Opłata pocztowa uiszczona ryczałtem

Nr. 7–8 Warszawa, kwiecień 1937 r. ROK VII

NOTARJAT-HIPOTEKA

ORGAN

ZWIĄZKU PRACOWNIKÓW NOTARJATU I HIPOTEKI RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Czasopismo poświęcone sprawom ustrojowym i zawodowym notariatu i hipoteki.

TREŚĆ:

O roli i zadaniach związku zawodowego w dobie dzisiejszej

Rozwój ekonomiczny i kulturalny danego społeczeństwa i poszczególnych jego grup uzależniony jest od pewnego ładu społecznego i unormowania stosunków wewnętrznych.

Stosunki te, w zależności od ich charakteru i warunków, w jakich powstają, mogą posiadać wiele punktów stycznych w postaci jednakowych interesów gospodarczych, mogą jednakże opierać się na przeciwieństwie tych interesów, wskutek czego powstają różne stowarzyszenia i związki, mające na celu bądź oddziaływanie jednych na drugich, bądź też obronę interesów jednych przeciwko drugim, we wszystkich jednak wypadkach normy wzajemnego współżycia reguluje władza państwowa.

Stan taki jednak był możliwy do pomyślenia dopiero z chwilą uznania wolności osobistej, prowadzącej nieodmiennie w pierwszym rzędzie do wolności stosunków wymiennych, do jakich należy również najem pracy, tudzież do wolności zakładania różnych stowarzyszeń, wyposażonych w zdolność prawną, mających za zadanie skuteczną obronę interesów ogółu.

Rozwój stosunków kulturalnych i ekonomicznych wpłynął na grupowanie się ludzi w różnych zawodach, przez co obecne społeczeństwo, w odróżnieniu od dawnego, przedstawia swoistą mieszaninę różnych ugrupowań zawodowych, które starają się wpłynąć na ukształtowanie się stosunków społecznych.

Poza tym zasadniczym podziałem społeczeństwa według ugrupowań zawodowych, istnieje jeszcze podział klasowy, to jest podział na podstawie stanu posiadania, co w dzisiejszych czasach, wobec silnie rozwiniętego ruchu zawodowego, może mieć jedynie znaczenie dla ustanowienia różnic gospodarczych.

Ten drugi podział, jako nie istotny dla naszych rozważań, pozostawiamy na uboczu, natomiast zatrzymamy się na ugrupowaniach zawodowych, którym na imię „świat pracy".

Najistotniejszym zagadnieniem dla świata pracy jest system, warunki i czas trwania pracy, dalej dochód pracownika i jego rozwój intelektualny.

Wyżej wymienione zagadnienia, w zależności od ich unormowania, powodują lepsze lub gorsze usytuowanie świata pracy, wskutek czego dla obrony swych interesów pracownicy poczęli się organizować w związki albo stowarzyszenia zawodowe.

Związki takie, o dziwo, powstały najpierw w kraju parlamentaryzmu, w Anglii, w roku 1825 i były to początkowo związki robotników przemysłowych. Ruch ten

jednak powoli zaczął przenikać do innych krajów, najpierw miał powodzenie w sferach robotniczych, jednakże z biegiem czasu i wobec oczywistych korzyści przerzucił się i na pozostałe ugrupowania zawodowe, obejmując w ten sposób i pracowników umysłowych wszelkich kategorii, czyli jak w chwili obecnej cały świat pracy.

Tak więc powstały związki zawodowe, czyli organizacje pracownicze, mające za zadanie obronę interesów ekonomicznych i kulturalnych pracowników danej gałęzi pracy, stowarzyszonych w odpowiednim związku.

Związki zawodowe, w zależności od stopnia kulturalnego swych członków i wykonywanych czynności zawodowych, tudzież w zależności od powstających potrzeb, przyjmują większy lub mniejszy zakres swej działalności, przy czym zaznaczyć należy, iż dla pomyślnego rozwoju danego związku potrzeba współdziałania dwóch czynników: zainteresowania ogółu zrzeszonych i ich wydatnej współpracy, z jednej strony, oraz sprężystego zarządu, świadomego swych zadań, obowiązków i odpowiedzialności za sprawy ogółu zrzeszonych i rozwój związku, z drugiej strony.

Tak skoordynowana współpraca wszystkich związkowców może i powinna wydać pomyślne rezultaty ku zadowoleniu wszystkich, w przeciwnym razie spowoduje jedynie rozczarowanie i wzajemne gorzkie wyrzuty i współoskarżenia.

Gdy przypatrujemy się życiu związków zawodowych w dobie dzisiejszej, możemy poczynić najrozmaitsze spostrzeżenia:

Są związki, których członkowie należą do grupy ludzi nawet bardzo wyrobionych społecznie, ludzi stojących pod względem intelektualnym dość wysoko, ludzi mogących i umiejących pracować społecznie, lecz spotykamy się tam z dziwnymi objawami indolencji bądź ogólnej, bądź częściowej, lecz przeważającej.

Są związki, których władze stoją na wysokości zadania, pracują z poświęceniem dla ogółu, lecz ten trwa w martwocie i nic go nie obchodzi, są inne związki, których członkowie rwą się do pracy, lecz zarząd czy nie potrafi, czy też wprost z lenistwa nie chce pracować, wskutek czego cały związek śpi i nie przejawia na zewnątrz żadnej pożytecznej dla ogółu działalności, są wreszcie i takie związki, w których część umie i chce pracować, lecz druga część, powodowana czy fałszywą zarozumiałością i zazdrością, czy też lękliwością i obawą przed każdym śmielszym krokiem, paraliżuje wszelkie dobre poczynania tamtych.

A wszak trzeba pamiętać, iż przeżywamy bardzo ciekawy i brzemienny w następstwa okres dziejowy, mianowicie, przeżywamy okres „uspołeczniania się" klasy pracującej, okres, że się tak wyrażę, „przenikania" świata pracy do życia gospodarczego. Ten nowy prąd nie może się w swym rozwoju zatrzymać, musi postępować coraz dalej, coraz głębiej, dopóki nie przeniknie do każdej komórki naszego życia, do każdego warsztatu pracy, do każdego pracownika, gdyż to jest dziś nakazem chwili, w której świat pracy zmuszony jest do wyjścia z roli biernej a przyjęcia roli czynnej.

Dziś już nie wystarczy być wykonawcą cudzej woli, a swój udział w życiu ograniczyć do żądania mniejszej ilości godzin pracy a wyższego wynagrodzenia, dziś psychika świata pracy musi ulec zmianie i dostosować się do nowych zadań i do nowej roli, które go oczekują.

Do tej roli jednak świat pracy musi się stopniowo, lecz świadomie i z całą energią przygotowywać, musi w rzeszach pracowniczych nastąpić głęboki przełom wewnętrzny, musi nastąpić przekształcenie się elementu biernego w element gospodarczo-twórczy, w element czynny, a osiągnąć to można tylko przez systematyczne pogłębianie swej wiedzy ogólnej, oraz wiedzy zawodowej (specjalnej), tudzież przez przyjęcie czynnego udziału w pracach społecznych i swego stowarzyszenia.

Jak widzimy zadania i prace są bardzo wielkie i nie należy się spodziewać, iżby mogły być zrealizowane i wykonane od razu, za jednym pociągnięciem pióra, gdyż wymagać będą sporo czasu i odpowiedniej organizacji.

Kto się ma więc podjąć tego i czyim to ma być bezpośrednim obowiązkiem?

I tu się zaczynają rola i zadania związku zawodowego, a przede wszystkim odpowiednio wybranego zarządu, jako organizatora i przewodnika duchowego tych prac. Tu się zaczyna rola bardzo wdzięczna, doniosła i korzystna dla świata pracy, gdyż przez odpowiednie wyrobienie rzesz pracowniczych zapewni mu się wpływ na gospodarczą politykę państwa, samorządu i wszelkich wogóle placówek społeczno-gospodarczych.

Ktoś niechętny temu nowemu prądowi lub, co gorsza, nie rozumiejący go albo nie chcący go zrozumieć, nazwie to radykalizmem, lecz będzie w błędzie, gdyż to oznacza coś większego, coś głębszego niż radykalizm, mianowicie, jest to naturalny w dziejowym rozwoju wypadków proces powstawania wielkiej demokracji, której na imię „świat pracy". Proces ten obserwujemy wszędzie, tylko nie chcemy go dostrzec u siebie.

Widzimy, iż państwa powoli ze zbiorowości jednostek indywidualnych przekształcają się w zbiorowości grup zawodowo-gospodarczych, tak po stronie klasy posiadającej, jak i po stronie klasy pracującej, które układają wzajemne swe stosunki, czyli organizują się na podstawie zawodowo-gospodarczej.

Obserwujemy ewolucję przyśpieszoną, to jest dążenie świata pracy do zajęcia właściwego i należnego mu w społeczeństwie miejsca, co w konsekwencji będzie wyrazem nowego ustroju społecznego, opartego na zasadzie reprezentacji grup gospodarczo-zawodowych.

O ile w dobie przedwojennej społeczeństwa żyły hasłami politycznymi, dążąc do zdobycia praw politycznych, w myśl zasad wielkiej rewolucji francuskiej (braterstwo, równość i wolność), w oparciu się o stronnictwa polityczne, przez co zagadnienia socjalne również ujmowane były ze stanowiska programów tych stronnictw, o tyle w dobie powojennej na plan pierwszy wysuwają się hasła o zdobycie praw gospodarczych dla wszystkich grup społecznych, to jest o zdobycie wpływu na rozwój życia gospodarczego, w oparciu się na stowarzyszenia i związki różnych ugrupowań zawodowych.

Obserwujemy więc przejście od systemu demokracji politycznej do systemu demokracji gospodarczej, poprzez którą dalszym etapem będzie demokracja stowarzyszeń. Osiągnięcie tego jednak będzie możliwym dopiero, gdy intelekt zostanie należycie zorganizowany, gdy prawdziwa inteligencja, nie ta papierowa, lecz praktyczna, legitymująca się gruntowną znajomością swej dzie-

dziny, będzie należycie oceniona, gdy jednostronność przesadna, zarozumiała i dyletancka z naszego życia zostanie wyrugowana. Nastanie wówczas dzień demokracji oświeconej, która w twórczym, dobrowolnym i czynnym wysiłku przyjmie udział w swych stowarzyszeniach. I ziści się wówczas zalecenie myśliciela.

„...Człowiek, jak jedwabnik, powinien wysnuć z siebie całe złote przędziwo myśli, uczuć i czynów, a po tym spokojnie zasnąć".

———o———

A teraz zejdźmy na chwilę z głównego gościńca i wejdźmy na boczną drogę, na drogę naszego życia zawodowego i organizacyjnego.

Jesteśmy w okresie naszego, że tak powiem, „odmładzania się".

W oddziałach naszego Związku, z oddziałem stołecznym (warszawskim) na czele, mamy lub będziemy mieli nowe zarządy, w niedługim czasie odbędzie się doroczny Zjazd Delegatów naszego Związku. Na wszystkich tych zebraniach były lub będą rozpatrywane sprawozdania zarządów i komisji rewizyjnych z całorocznej działalności naszych władz związkowych, padały lub będą padać słowa krytyki, uznania lub nawet pochwały, ale czy padły lub padną słowa dalszego programu i prac realnych naszego związku, czy zastanawiano się nad tym po jakiej linii mamy kroczyć dalej, czy poszczególni mandatariusze ogółu zastanowili się już nad tym, co należy przedsięwziąć, aby ożywić nasze życie zawodowe i związkowe, czy już mają konkretne plany na przyszłość, czy też zamierzają pracować od wypadku do wypadku. Nie stawiamy tu żadnych zarzutów, stawiamy jedynie pytanie pod adresem tych czynników, które stoją na czele naszego Związku i pragnęlibyśmy jaknajprędzej usłyszeć w imię i dla dobra Ogółu stosowną odpowiedź bądź w formie enuncjacji na łamach naszego pisma, bądź też w drodze zebrania informacyjnego, zarządzonego w poszczególnych oddziałach. Mam wrażenie, że będzie to miało wielki wpływ na związkowców i na tych, którzy trwają w dotychczasowym uśpieniu, pobudzi to wszystkich do czynu i większego zainteresowania się sprawami naszego zawodu i związku.

t. w.

P.

Obrót nieruchomościami na granicach państwa

(Parę uwag praktycznych)

W Nr. 12 Dziennika Ustaw z dnia 22 lutego rb. ukazało się pod poz. 84 ważne dla nas Rozporządzenie wykonawcze Ministra Spraw Wewnętrznych z daty 22 stycznia rb. do dekretu Prezydenta Rzeczypospolitej z dnia 23 grudnia 1927 roku o granicach Państwa. Rozporządzenie to weszło w życie z dniem 23 kwietnia r. b., i odtąd jego przepisy normować będą stosunki ekonomiczno-prawne mieszkańców pasa granicznego.

Rozporządzenie to jak wspomniano nader ważne dla Notariatu, urzędującego na terenach pogranicznych interesować musi również i prawników praktyków w głębi kraju, liczne bowiem umowy dotyczące, nieruchomości na pograniczu, szczególniej w uzdrowiskach rozsianych w Małopolsce zawierane bywają często również i zdala od ich miejsca położenia.

Nas interesują właściwie tylko 2 pierwsze artykuły rozdziału I, dotyczące nabywania nieruchomości w t.zw. pasie granicznym szerokości jak wiadomo do 30 km.

W myśl więc art. 1 Rozp., obywatele polscy i polskie osoby prawne nabywać mogą nieruchomości położone w pasie granicznym tylko i jedynie za uprzednim zezwoleniem właściwego terytorialnie wojewody. Wyjątek zachodzi przy spadkobraniu i to tylko wówczas, gdy spadkobierca jest, jednocześnie *dziedzicem koniecznym* względnie ustawowym (zstępni, w pewnych wypadkach rodzice, żona i dalsi krewni).

Gdy nim nie jest, musi dla utrzymania się przy spadku uzyskać szczególne zezwolenie od Wojewody w terminie 12-miesięcznym, licząc oczywiście nie od dnia otwarcia spadku, t. j. chwili śmierci spadkodawcy, jak mówi § 2 Rozporządzenia, ale od chwili ,gdy objął spadek w posiadanie, lub się o nim dowiedział. Wyobraźmy sobie wypadek, gdy legatariusz dowiaduje się o zapisanej sobie nieruchomości w 2 lub nawet 10 lat od chwili otwarcia się spadku. Czy złożone przezeń podanie do Wojewody natychmiast po dowiedzeniu się o tym swoim charakterze będzie odrzucone, jako spóźnione. Oczywiście, że nie. Decyduje bowiem w tym wypadku nie moment obiektywny (fakt śmierci), lecz moment subiektywny (chwila dowiedzenia się o spadku).

Gdy Wojewoda odmówi zezwolenia, nieruchomość będzie musiała być sprzedana w sposób i w wypadkach bliżej w Rozporządzeniu wskazanych.

Z Rozporządzenia widzimy, że prawie wszystkie akty dotyczące nieruchomości inter vivos zawierane podlegają daleko idącej ingerencji władz administracyjnych, zaś przejście prawa własności mortis causa w pewnych tylko wypadkach.

Zwrócimy jeszcze uwagę, iż pojęcie „nabycia" nieruchomości, rozszerzono na dzierżawę, użytkowanie i zarząd nad nimi.

W praktyce tedy wszystkie ważniejsze czynności dotyczące nieruchomości w pasie granicznym wymagać będą dla swej ważności uprzedniego zezwolenia władzy administracyjnej, której orzeczenia zapadają bez motywacji, należąc w ten sposób do sfery swobodnego uznania władzy.

W stosunku do cudzoziemców pozostają w mocy oczywiście przepisy dotychczasowe t. zn., że cudzoziemiec względnie cudzoziemska osoba prawna może nabyć nieruchomość nadgraniczną tylko na mocy uprzedniego zezwolenia Ministra Spraw Wewnętrznych z tym jednak rozszerzeniem pojęcia obcokrajowości, że za osobę prawną *cudzoziemską* uważane będą i takie instytucje polskie (krajowe), w których zarządach zasiadają, względnie posiadają udziały cudzoziemcy.

Nie wynika oczywiście z tego, aby badanie tego stanu rzeczy należało do sporządzającego akt notariusza, albowiem z § 1 cyt. Rozporządzenia wynika, że do nabycia, wzięcia w użytkowanie lub dzierżawę nieruchomości pogranicznej, potrzebne jest uprzednie zezwolenie właściwego terytorialnie wojewody, do niego więc należeć będzie stwierdzenie charakteru pozakrajowego nowonabywcy, notariusz natomiast załączy tylko do sporządzonego aktu przedstawione sobie zaświadczenie, stanowiące dokument przy akcie istotny i konieczny.

Obawy przeto wyrażone tu i ówdzie, o braniu przez notariuszy obowiązku badania czy biorąca udział w akcie osoba prawna formalnie krajowa nie jest czasem w pojęciu Dekretu o granicach Państwa cudzoziemską, są zdaniem naszym płonne, gdyż bez uprzedniego zezwolenia władzy akt do skutku przyjść nie może, a gdy ono jest, notariusz rzecz prosta uwolniony jest w tym względzie od wszelkiej wogóle odpowiedzialności.

Pojęcie *nabycia* w omawianym Rozporządzeniu jest pojęciem w tym sensie ogólnym, że dotyczy różnych sposobów nabycia, a więc zarówno w drodze odpłatnej, jak i darmej, przez zamianę, a nawet zasiedzenie.

Tą ostatnią formą nabycia zajmować się będą jednak, przynajmniej na terenie b. Królestwa Sądy, a nie Notariat.

W omawianym Rozp., jako prawie nowym niewątpliwie w praktyce spotykać się będziemy z wielu wątpliwościami, dążyć jednak zawsze należy, aby harmonizować interes główny, jakim jest dla nas wszystkich sprawa bezpieczeństwa kraju z interesem jednostki, dlatego też przepisy omawianego Rozporządzenia, jako prawa szczególnego winny podlegać interpretacji zwężającej, gdy przeto § 1 Rozp. mówi o użytkowaniu (usufructus) nie można jego przepisom poddawać zwykłego używania (usus) i naodwrót, gdy mowa w Rozporządzeniu o dzierżawie, mającej nawet wszelkie pozory prostego najmu, omawiana lex specialis musi być z całym rygorem stosowana.

Na tym chwilowo kończymy. Prosimy jak zwykle Kolegów o podawanie nam wszelkich wypadków szczególnych, jakie napotykają w praktyce, abyśmy mogli je na łamach Nota-Teki publicznie omówić, aby to prawo szczególne, jakim jest Rozporządzenia wykonawcze do dekretu o granicach Państwa stosować tak, jak pragnął je mieć stosowanym w życiu sam ustawodawca.

Ryszard Wolski

Z codziennej praktyki

Niejednokrotnie powstaje kwestia, w jakiej wysokości wymierzyć opłatę stemplową od umowy o przelew przez członka Spółdzielni Mieszkaniowej praw do mieszkania w domu spółdzielczym, przydzielonego mu przez Spółdzielnię; wątpliwości te pogłębiły się po ukazaniu się rozporządzenia Prezydenta Rzeczypospolitej z dnia 24 października r. 1934 o własności lokali (Dz. Ust. Nr. 94, poz. 848).

Naszym zdaniem, dopóki nie ma uchwały Walnego Zgromadzenia członków Spółdzielni — w formie aktu notarialnego — co do ustanowienia odrębnej własności lokali (art. 2 wspomnianego rozporządzenia) opłatę o przelew praw do lokalu wymierzać należy w stosunku 1% od wartości prawa — na zasadzie p. 3 art. 81 ustawy stemplowej.

Z chwilą zaś powzięcia uchwały o ustanowieniu odrębnej własności lokali — opłatę należy wymierzać na zasadzie art. 58 ust. stempl. w wysokości 4%.

Należy zaznaczyć, że Urzędy Skarbowe miały (a może i mają jeszcze) tendencję wymierzania opłaty stemplowej od umowy o sprzedaż mieszkania w stosunku 4% — pomimo braku uchwały o ustanowieniu odrębnej własności lokali, a tylko na podstawie uchwały Walnego Zgromadzenia, czy innego organu Spółdzielni o „przydzieleniu" mieszkania członkowi.

Wymiar taki jest niewątpliwie nieprawidłowy, dopóki bowiem nie ma uchwały o ustanowieniu odrębnej własności lokali — właścicielem całej nieruchomości jest wyłącznie Spółdzielnia, a członkowie Spółdzielni mają tylko prawo rzeczowe na tej nieruchomości — prawo mieszkania — którego przelew podlega opłacie stemplowej według p. 3 art. 81 ust. stempl.

Po powzięciu uchwały o ustanowieniu odrębnej własności lokali — chociażby nawet nie została jeszcze ujawniona w hipotece — należy od umowy o przelew praw do lokalu wymierzyć 4% opłaty stemplowej.

Te same zasady stosują się i do protokułu licytacji praw do mieszkania.

*

W myśl art. 34 ustawy stemplowej — prawo Państwa do żądania opłaty stemplowej przedawnia się z upływem lat pięciu. Termin pięcioletni biegnie od dnia, w którym oplata winna być uiszczona. Przedawnienie nie biegnie w czasie wykonywania umowy.

Niedawno władze skarbowe rozesłały dużo nakazów płatniczych, dotyczących dodatkowego wymiaru opłaty stemplowej od aktów notarialnych, zeznanych w r. 1930 i 1931, zwłaszcza od aktów kaucji, pomimo, że od chwili sporządzenia tych aktów upłynęło już lat pięć.

Otóż należy tu zaznaczyć, że pięcioletni okres przedawnienia nie biegnie tylko w stosunku do tych umów, które jeszcze trwają, *które są jeszcze wykonywane* (a więc naprzykład umowa dzierżawy, najmu, świadczenia usług i t. p.), natomiast biegnie w stosunku do tych umów, *które już zostały wykonane* (a wiec wszelkie umowy, zawarte na termin, który już upłynął, poza tym wszelkie umowy, z chwilą podpisania których tranzakcja zostaje wykonana, jak sprzedaż, zamiana i t. p.).

Co się tyczy aktu kaucji hipotecznej zaliczyć go należy do rzędu czynności wykonanych z chwilą podpisania aktu, gdyż umowa o ustanowienie hipoteki zostaje wykonana z chwilą podpisania odnośnego aktu. Chociaż więc kaucja istnieje na hipotece, termin przedawnienia opłaty stemplowej biegnie, gdyż umowa o ustanowienie hipoteki nie jest „*wykonywana*", lecz jest „*wykonana*", a trwają tylko skutki prawne tej umowy, jak zresztą trwają skutki prawne i każdej innej już wykonanej umowy (np. sprzedaży).

To też odwołania płatników, powołujące się na przedawnienie, przeważnie zostały uwzględnione.

Tadeusz Wojciechowski

Co każdy o kodeksie handlowym wiedzieć powinien

(ciąg dalszy).

Rozdział VIII. Spółka jawna (dalszy ciąg — art. 75 — 142 k. h.).

4. Stosunek spółki jawnej do innych spółek.

Dotychczas rozpatrywaliśmy stosunki wewnętrzne i zewnętrzne, czyli stosunek spółki do spólników i do osób trzecich, z jednej strony, oraz stosunek spólników do spółki, do osób trzecich i między sobą, z drugiej strony.

Sprawy powyższe zostały unormowane w k. h. i stanowią wyczerpanie całokształtu zagadnień o stosunkach spółki jawnej w czasie jej trwania.

Nie od rzeczy jednak będzie rozpatrzyć również stosunek spółki jawnej do innych spółek handlowych, czyli do spółek: komandytowej, z ograniczoną odpowiedzialnością i akcyjnej, a ściślej, rozpatrzyć zagadnienie, czy spółka jawna może być przekształcona na jedną z wyżej wymienionych spółek, tudzież czy może być dokonana fuzja (połączenie się) spółki jawnej z inną spółką handlową i z jaką mianowicie.

Sprawy powyższe nie są wcale poruszane przez k. h., a wobec tego, tudzież, mając na względzie, iż k. h. porusza i reguluje dokładnie kwestię przekształcenia i fuzji jedynie w odniesieniu do spółek z ograniczoną odpowiedzialnością i spółek akcyjnych i w tym duchu tylko, że fuzja omawiana jest dla każdej z tych spółek z osobna, a przekształcenie w osobnym dziale i łącznie dla obu tych spółek, odnosi się wrażenie, iż do innych spółek handlowych przekształcenia i fuzji zastosować nie można. W tym też duchu ustaliła się praktyka sądów rejestrowych, które mniej więcej po tej linii interpretują odpowiednie przepisy k. h.

Zastanówmy się jednak, czy takie stanowisko nie utrudnia życia pod względem gospodarczym, czy teoretycznie jest słuszne i czy jest i jakie wyjście praktyczne.

Przede wszystkim musimy rozważyć: co to jest według k. h. a co pod względem gospodarczym — przekształcenie, a co — fuzja i czy mają jakie wspólne cechy.

Przekształceniem pod względem prawnym spółki jednego rodzaju na inny rodzaj (np. spółki z ograniczoną odpowiedzialnością na spółkę akcyjną lub spółki akcyjnej na spółkę z ograniczoną odpowiedzialnością) — będzie ściśle według k. h. przemianowanie jednego zrzeszenia prawnego (handlowego) na inne zrzeszenie prawne, ściślej, zmiana jedynie samej formy organizacji, czyli formy ustroju, natomiast przedmiot i rodzaj przedsiębiorstwa pozostają nadal te same, skład osobowy uczestników pozostaje ten sam, albo w większości ten sam, wreszcie majątek spółki i kapitał zakładowy pozostają nie zmienione, wskutek czego zachowana jest ciągłość między jedną a drugą spółką, mimo, że spółka pierwotna przestaje istnieć jako samodzielna, odrębna organizacja.

Połączeniem się (fuzją) dwóch lub więcej spółek handlowych (ściśle według k. h. — jednego typu, to jest, bądź spółek akcyjnych, bądź też spółek z ograniczoną odpowiedzialnością), będzie zespolenie majątków wszystkich spółek, z tym jednakże, że forma ustroju czyli forma organizacji pozostaje ta sama, natomiast zwiększa się skład osobowy uczestników, gdyż powstaje na miejsce kilku organizacyj bądź jedna z ich liczby, bądź zupełnie nowa, wskutek czego bądź wszystkie wogóle pierwotne spółki, bądź z wyjątkiem jednej, przestają istnieć jako samodzielne, odrębne organizacje, z zachowaniem jednak między nimi ciągłości.

Widzimy więc, że we wszystkich wyżej przytoczonych wypadkach mamy do czynienia przede wszystkim z przeniesieniem majątku jednego przedsiębiorstwa na drugie, wywołanym li tylko względami natury gospodarczej, jak: niepomyślna konjunktura, trudności finansowe, konkurencja i t. p., z tym jednakże, że następuje jednocześnie przekształcenie prawne, szczegółowo unormowane w k. h., to jest następuje jakby powstanie nowej jakiejś organizacji, z jednoczesnym rozwiązaniem poprzednich.

Jeżelibyśmy teraz chcieli zdefiniować wogóle pojęcie czy to przekształcenia, czy też połączenia (fuzji) pod względem czysto gospodarczym, to definicja ta wypadła by mniej więcej tak samo, jak podaliśmy ją wyżej pod względem prawnym, z tą jedynie różnicą, że zakłada się nowe zrzeszenie, nową jednostkę prawną, na którą przeniesione zostaje przedsiębiorstwo, prowadzone przez dotychczasowe zrzeszenie lub jednostkę prawną, ulegające rozwiązaniu.

Takie przekształcenie lub fuzję pod względem gospodarczym k. h. kilkakrotnie przewiduje, choć tego specjalnie nie reguluje:

Według art. 86 k. h. mamy niejako do czynienia z fuzją spółek jawnych, art. 87 k. h. stanowi niejako o przekształceniu przedsiębiorstwa kupca jednoosobowego na spółkę jawną, w art. 114 k. h. już wyraźnie mówi się o przekształceniu spółki jawnej na komandytową i to na żądanie każdego spadkobiercy zmarłego spólnika jawnego, choć brak jest przepisów szczególnych w jaki sposób przekształcenie to ma być dokonane.

K. h. spółkę jawną określa negatywnie, stanowiąc w art. 75, iż spółką jawną jest spółka, która . . . . nie jest inną spółką handlową, czyli nie jest spółką komandytową, lub z ograniczoną odpowiedzialnością albo też akcyjną.

Z powyższego wynikałoby, iż do przekształcenia spółki jawnej na inną definicja powyższa nie stanowiłaby przeszkody.

Istotną cechą spółki jawnej jest osobista, nieograniczona, solidarna i bezpośrednia z całego majątku odpowiedzialność każdego ze spólników za zobowiązania

spółki, i ta specyficzna odpowiedzialność wobec wierzycieli spółki i w obronie ich interesów mogłaby jedynie stanowić przeszkodę do przekształcenia spółki jawnej np. na spółkę z ograniczoną odpowiedzialnością.

Lecz zastanówmy się czy naprawdę ta okoliczność może stanowić istotną przeszkodę.

Jak powiedzieliśmy wyżej, przy przekształceniu jednej spółki na inną — pierwotna spółka ulega rozwiązaniu, przedsiębiorstwo pierwotnej spółki przechodzi na inną, a więc zachowana zostaje w całości substancja przedsiębiorstwa, dalej, zgodnie z art. 112 i 122 k. h., spółkę jawną można rozwiązać bez likwidacji przez zgodne postanowienie wszystkich spólników, którzy mimo to, w myśl art. 141 k. h., odpowiadają za zobowiązania rozwiązanej spółki.

A więc, gdybyśmy przekształcili np. spółkę jawną na spółkę z ograniczoną odpowiedzialnością, przenosząc na nią wszystkie aktywa i pasywa spółki jawnej, w niczym nie narazilibyśmy interesów wierzycieli pierwszej spółki, gdyż majątek, odpowiedzialny za ich wierzytelności, pozostałby nie uszczuplony, a odpowiedzialność dotychczasowych spólników nie zostałaby uchylona.

W dodatku, jeżelibyśmy uzyskali zgodę wierzycieli na takie przekształcenie i na pozostawienie ich wierzytelności w spółce przekształconej, z dotychczasową, rzecz prosta, odpowiedzialnością osobistą spólników, bylibyśmy z takim przekształceniem w zupełnym porządku.

A już najmniejszej, zdaniem moim, kwestii nie powinno być przy przekształceniu np. spółki jawnej na spółkę z ograniczoną odpowiedzialnością, gdy pierwsza żadnych pasywów nie posiada, a więc nie powstaje żadna kwestia wystawienia jakoby na szwank interesów wierzycieli spółki, jak również nie powinno być najmniejszej kwestii przy przekształceniu np. spółki z ograniczoną odpowiedzialnością, posiadającej nawet pasywa, na spółkę jawną, gdyż przez takie przekształcenie wierzyciele spółki zyskują prócz odpowiedzialności spółki, osobistą odpowiedzialność spólników.

Pomyślne rozwiązanie powyższych kwestii ma pierwszorzędne znaczenie dla sfer handlowych z uwagi na wskazany w tych wypadkach pośpiech, tudzież na połączone z takimi czynnościami koszty, mianowicie, z uwagi na możliwości skorzystania z ulg, przewidzianych w art. 107 u. o s.

Praktycznie więc ujmując tę sprawę, nie widzę żadnych przeszkód, aby np. przekształcenie spółki jawnej na spółkę z ograniczoną odpowiedzialnością ująć w ten sposób, iż wszyscy spólnicy spółki jawnej postanawiają jednomyślnie zawiązać spółkę z ograniczoną odpowiedzialnością, której kapitał zakładowy zostaje pokryty wkładami niepieniężnymi, a spółkę dotychczasową rozwiązać i jej likwidację przeprowadzić drogą wniesienia całego majątku spółki jawnej do spółki z ograniczoną odpowiedzialnością w zamian za udziały tejże spółki.

Plastyczniejsze ujęcie tej sprawy podam w III części mej pracy, we wzorach, obecnie ograniczam się do takiego ujęcia, zaznaczając, iż kwestię tę traktuję jako nadającą się do dyskusji. Nadto wyrażam pogląd, iż przepis § 3 art. 159 k. h., stanowiący, iż spólnicy nie odpowiadają osobiście za zobowiązania spółki, do zobowiązań przejętej spółki jawnej nie może mieć zastosowania, a to z uwagi, iż przepis art. 141 k. h. aż do upływu określonego tam terminu pozostaje w swej mocy.

Co się tyczy fuzji spółki jawnej z inną spółką handlową, to z uwagi na konieczność zachowania w tym wypadku tej samej formy organizacji, czyli tego samego ustroju, oraz na bezpieczeństwo wierzycieli spółek łączących się, przyjąć musimy, iż fuzja jest możliwa między spółkami jednego typu, a więc w tym wypadku tylko między spółkami jawnymi, tudzież za zgodą wierzycieli spółek.

(d. c. n.).

St. Chmielewski

Przedstawicielstwo

Do wydawania w pierwszej instancji decyzji w sprawach, o których wyżej mowa, powołany jest wojewoda przy współdziale wydziału wojewódzkiego (izby wojewódzkiej) z głosem stanowczym, w stosunku zaś do miasta stoł. Warszawy — Minister Spraw Wewnętrznych, przy czym Minister Spraw Wewnętrznych uprawniony jest prawo decyzyj, zastrzeżonych w tych sprawach wojewodom w stosunku do gmin wiejskich i miast, nie wydzielonych z powiatowych związków samorządowych, przekazać właściwym wydziałom powiatowym.

Do tymczasowych organów ustrojowych gminy m. st. Warszawy, określonych w Rozporządzeniu Prezydenta Rzeczypospolitej z dnia 24 września 1934 r. (Dz. U. R. P. Nr. 86 poz. 778) stosuje się przepisy dekretu z dnia 4 lutego 1919 roku o samorządzie miejskim (Dz. P. P. P. Nr. 13 poz. 140) z późniejszymi zmianami oraz przepisy ustawy samorządowej, o ile z przepisów rzeczonego rozporządzenia z dnia 24 września 1934 roku nie wynika inaczej.

GMINY WYZNANIOWE ŻYDOWSKIE.

W myśl Rozporządzenia Prezydenta Rzeczypospolitej z dnia 14 października 1927 r. o uporządkowaniu stanu prawnego w organizacji gmin wyznaniowych żydowskich na obszarze Rzeczypospolitej Polskiej z wyjątkiem województwa śląskiego, jednolity tekst, którego ogłoszony został w Dz. U. R. P. z 1928 r. Nr. 52 poz. 500, — Gminy wyznaniowe żydowskie składają się z gmin mniejszych i Gmin wielkich. Gminy mniejsze reprezentuje zarząd we wszystkich stosunkach prawnych. Dokumenty, obowiązujące gminę, winny być podpisywane przez przewodniczącego lub jego zastępcę i dwóch członków zarządu oraz opatrzone pieczęcią gminy.

Gminy wielkie są zarządzane przez radę gminy wyznaniowej i przez zarząd.

Do rady gminy wyznaniowej należy między innymi zaciąganie pożyczek i zmiana w stanie majątku nieruchomego gminy.

Całkowite zarządzanie gminą należy do zarządu.

STOWARZYSZENIA.

Przedstawicielem stowarzyszenia jest zarząd, który zastępuje je nazewnątrz, w razie braku zarządu, zdolnego do działań prawnych, władza rejestracyjna z własnej inicjatywy lub na żądanie osoby interesowanej ustanowi kuratora, który zastępuje zarząd na czas potrzebny do usunięcia powyższego braku lub zdecydowania likwidacji.

Sposób reprezentowania stowarzyszenia oraz warunki ważności jego uchwał i pism winny być uwidocznione w statucie; ewentualne ograniczenia pełnomocnictw zarządu winny być wpisane do rejestru i ogłoszone w Monitorze Polskim.

Pełnomocnictwa zarządu mogą być nieograniczone, wobec czego zarząd, działając w granicach umocowań statutowych, może zawierać w imieniu stowarzyszenia wszelkie umowy, nie wyłączając nabycia nieruchomości, i dokonywać wszelkich czynności prawnych. (Prawo o stowarzyszeniach z 27 października 1932 roku — Dz. U. R. P. Nr. 94 poz. 808 rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych z 10 grudnia 1932 roku Dz. U. R. P. poz. 963 o rejestracji stowarzyszeń i rozporządzenie tegoż Ministra z dnia 17 grudnia 1932 roku Dz. U. R. P. poz. 964).

SPÓŁDZIELNIE.

Przedstawicielem spółdzielni jest zarząd, który ją reprezentuje i prowadzi jej sprawy w sądzie i poza sądem (art. 33 ustawy z 29 października 1920 roku o spółdzielniach — tekst jednolity w Dz. U. R. P. Nr. 55 poz. 493 z 1934 r.). Jeśli zarząd nie jest jednoosobowy — oświadczenie woli, o ile statut nie stanowi inaczej, składają conajmnej dwaj członkowie zarządu; jeżeli zaś zarząd jest jednoosobowy statut winien przewidzieć zastępcę. Zarząd może stanowić pełnomocników do prowadzenia całego przedsiębiorstwa lub też do dokonywania czynności pewnego rodzaju. Spółdzielnia nie może udzielać prokury (art. 39 ustawy). Rada nadzorcza w imieniu spółdzielni zawiera wszelkie umowy z członkami zarządu i prowadzi przeciw nim procesy, o ile walne zgromadzenie nie wybrało specjalnych pełnomocników. (d. c. n.).

B. Głowacki

W sprawie wykładni N. 474 Min. Skarbu

Ministerstwo Skarbu w odbitce z NN. 26 i 28 Dz. Urz. za 1936 r. poz. 777 i 829 podaje wykładnie ust. o opł. stempl., między innymi wykładnię art. 95 tejże ustawy. Artykuł ten traktuje o opłatach stemplowych od umów o przechowanie.

W wykładni N. 474 Ministerstwo Skarbu wyjaśnia: pod 9, że „Protokół o przyjęciu na przechowanie pieniędzy (art. 109 pr. o not.) podlega opłacie stemplowej w wysokości 1 zł., w myśl art. 95 punkt „6" u. o. s., a pod 10, że „Protokół z przyjęcia na przechowanie papierów wartościowych (art. 109 pr. o not.), podlega opłacie w wysokości 0.02% od nominalnej wartości papierów wartościowych". Wykładnia powyższa zaopatrzona jest następującą uwagą: („W przypadkach wymienionych pod 9 i 10, notariusz, w myśl art. 109 pr. o not. „ma prawo", — a zatem nie jest obowiązany przyjąć na przechowanie; przyjęcie na przechowanie następuje więc drogą umowy").

Tak uwaga powyższa, jak i sama wykładnia N. 474 nie wiążą się z powołanymi w niej art. 95 u. o. s. oraz z art. 109 pr. o not., a to ze względów następujących. Przede wszystkim należy stwierdzić, że notariusz, jak tego chce wykładnia, w żadnym wypadku nie może być zaliczany do kategorii przedsiębiorstw, trudniących się zawodowo przyjmowaniem na przechowanie rzeczy cudzych, jak naprzykład banki, lombardy, przechowalnie i t. p., bowiem art. 16 pr. o not. wyraźnie mu tego zabrania.

Wykładnia N-474 najwyraźniej zmienia intencję artykułu 95 u. o. s., który stanowi, że „Pismo, stwierdzające *umowę* o przechowanie rzeczy ruchomych przez osobę, *trudniącą się zawodowo* przechowywaniem rzeczy cudzych (świadectwo depozytowe, składowy dowód posiadania i t. p.) podlega opłacie: a) w wysokości 0.02% od minimalnej wartości papierów wartościowych, przyjętych na przechowanie; b) w wysokości 1 zł. w razie przyjęcia na przechowanie innych rzeczy ruchomych. Pisma wyżej wymienione, wystawione przez Bank Polski oraz przez kolejowe przechowalnie bagażu są wolne od opłaty." Jak widzimy art. 95 u. o. s. najwyraźniej traktuje o umowach i o osobach, trudniących się zawodowo przyjmowaniem na przechowanie rzeczy cudzych, jak Bank Polski, kolejowe przechowalnie bagażu i t. p., a przecież notariusza do tego rodzaju przedsiębiorstw nie sposób zaliczać.

Artykuł 109 pr. o not., na który powołuje się wykładnia, w samej rzeczy stanowi, że notariusz ma prawo przyjmować pieniądze i papiery wartościowe na przechowanie, jednak w tym tylko wypadku, gdy przyjęcie to wiąże się z dokonywaną w jego kancelarii czynnością, a więc tylko w wypadkach szczególnych, które są dość rzadkie. Notariusz trudni się zawodowo wykonywaniem czynności, zleconych mu przez prawo, jak spisywanie aktów i dokumentów zawsze dla stron, nigdy zaś nie zawiera ze stronami umów urzędowych, jak powołana wykładnia w swej uwadze twierdzi. Chyba nie nastręcza wątpliwości, że notariusz nie jest osobą, którą art. 95 u. o. s. określa, a i sporządzane przez niego protokóły o przyjęciu na przechowanie rzeczy, do których nawet nie wpływa składający rzecz, nie są umowami w rozumieniu tegoż art. 95, dlatego też wykładnia N-474 nastręcza wiele wątpliwości. Nie idzie w danym wypadku o to czy pobierać, lub nie pobierać opłaty stemplowej od tego rodzaju protokółu według zaleceń wykładni; idzie o zasadę, czy notariusz, przyjmując jakieś papiery wartościowe na przechowanie na jeden tydzień (na taki czas pozwala mu art. 110 § 2 pr. o not.) staje się przez to osobą, trudniącą się zawodowo przechowywaniem rzeczy, a jeśli tak nie jest, to czy Ministerstwo Skarbu nie zechciało by wykładnię N-474 wyraźniej wyświetlić, gdyż w obecnej interpretacji jest ona naprawdę nie dość zrozumiałą.

Karol Gliwa-Gliwiński

Renta i dożywocie

Kodeks zobowiązań regulując stosunek prawny wynikły z tytułu umowy o rentę w art. 597 powiada, że przepisy o rencie stosuje się, w braku odmiennych przepisów, również do wszelkich rent, powstałych z tytułów innych niż umowne. Zatem przepisy te mają zastosowanie i w wypadkach przewidzianych w art. 161 — 164 K. Z. Natomiast z porównania przepisów o rencie z przepisami art. 237 — 245 KCP i 208 i 219 Pr. o małż. z 1839 r. wynika, że przepisy o rencie nie mają zastosowania do świadczeń alimentacyjnych wymienionych w przytoczonych przepisach Kodeksu Cywilnego Polskiego i Prawa o małżeństwie, bowiem świadczenia te nie są ściśle oznaczone i zależne są od stanu majątkowego dłużnika; gdy natomiast przepisy o rencie wymagają oznaczenia świadczeń okresowych, które nie są zupełnie zależne od stanu majątkowego dłużnika. Tak samo przepisy o rencie nie stosują się wcale do umowy o dożywocie; wynika to z art. 605 K. Z., w myśl którego dożywocie w wyjątkowych wypadkach może być zamienione na rentę dożywotnią.

Renta może być ustanowiona na ściśle określony czas, jak również może trwać do śmierci osoby, na której rzecz została ustanowioną (renta dożywotnia). W ostatnim wypadku, jeśli renta ustanowiona została na rzecz kilku osób, w przypadku śmierci jednej z nich, i z braku odmiennej umowy, — renta ta ulega zmniejszeniu w odpowiednim stosunku. Renta płatna jest w terminach oznaczonych w umowie. Gdy jednak terminów płatności nie oznaczono uważa się, że renta pieniężna płatna jest miesięcznie z góry, renta zaś, polegająca na świadczeniu innych rzeczy zamiennych, jest płatna w terminach wskazanych przez jej właściwości i cel (art. 593). Przy czym jeżeli uprawniony dożył dnia płatności renty, płatnej z góry, należy się mu cała renta za dany okres, jeśli zaś renta płatna jest z dołu, powinna być zapłacona za okres czasu do dnia, w którym obowiązek ustał (594).

Renta ustanowiona za wynagrodzeniem podlega odpowiednio przepisom o sprzedaży, a do renty bez wynagrodzenia stosuje się odpowiednio przepisy o darowiźnie.

Przepisy o rencie, jak już wyżej zaznaczyłem, stosuje się do wszelkich rent nie tylko do umownych.

Natomiast nie mają żadnego zastosowania do umów, których mocą ktoś wzamian za prawo własności zobowiązuje się do dożywotniego utrzymywania zbywcy. Przepisy regulujące umowy o dożywocie (art. 599 i nast. KZ) stanowią tu pewnego rodzaju prawo wyjątkowe (ius singulare). Jest to rodzaj beneficium na korzyść zbywcy nieruchomości. Umowa o dożywocie podlega wyłącznie przepisom o sprzedaży, uzupełnionym przepisami o umowie o dożywocie, gdyż ten specjalny rodzaj renty, zwany przez prawodawcę umową o dożywocie, powstaje za wynagrodzeniem, w postaci przelania prawa własności nieruchomości, a więc odpłatnie.

Dożywocie może być ustanowione na rzecz osób blizkich zbywcy (małżonka i krewnych, powinowatych itp.) jak i na rzecz osób trzecich — innych; w ostatnim wypadku, jak wynika z § 3 art. 599 KZ świadczenia na rzecz innych osób winny być oznaczone.

Wpis prawa własności nieruchomości na rzecz nabywcy z tytułu dożywocia może nastąpić tylko równocześnie z wpisem praw z umowy o dożywocie wynikających. (art. 601 KZ).

Nabywca nie może żądać żadnych usług w gospodarstwie od dożywotnika, chyba, że w myśl wyraźnych postanowień umowy dożywotnik do takich usług zobowiązał się, jednak w tym wypadku żądać można od dożywotnika usług tylko w miarę jego sił i zdolności.

W wypadku, gdy tak się ułożą stosunki między nabywcą, a dożywotnikiem, że trudno od nich wymagać, aby pozostawali nadal w bezpośredniej z sobą styczności sąd może przyznać dożywotnikowi wzamian za zastrzeżone w umowie dożywocie rentę dożywotnią, a nawet w wyjątkowych wypadkach rozwiązać umowę o dożywocie.

Dożywotnik nie może przelać na inną osobę praw z umowy o dożywocie wynikających (art. 606 KZ). Może natomiast żądać odpowiedniej renty dożywotniej wzamian za dożywocie w umowie zastrzeżone w przypadku, gdy zobowiązany zbył otrzymaną nieruchomość.

Zgodnie z art. 52 KZ do umowy o rentę i dożywocie mają zastosowanie przepisy o zobowiązaniach w ogólności, o ile ustawa nie poddaje ich przepisom szczególnym. W ostatnim wypadku przepisami takimi są art. 598 i 609 KZ.

Umowa o dożywocie winna być pod rygorem nieważności zawarta w formie aktu notarialnego. Umowa o rentę na czas ściśle określony, czy też dożywotnią, ze względu na swój charakter winna być zawarta na piśmie, przy tym, jeśli renta ma być zabezpieczona na nieruchomości lub na prawach hipotekowanych, albo też zawarta zostaje między stronami, z których jedna lub więcej są niepiśmienni, to umowa taka winna być zawarta w formie notarialnej (art. 82 P. o N., art. 1 Ust. Hip., art. 114 KZ).

Przy porównywaniu przepisów o rencie i o dożywociu zwracają uwagę art. 595 § 2, 603 i 606 KZ. Przepisy o rencie nie zawierają wcale zakazu przelewania praw wynikających z umowy o rentę. Natomiast art. 606 KZ przy umowie o dożywocie zakazuje dożywotnikowi przelać na inną osobę swych praw z dożywocia należnych. Przez analogię art. 606 nie można stosować do renty, gdyż jak wspomniałem przepisy o umowie o dożywocie są przepisami wyjątkowymi. Co za tym idzie twierdzenie, że uprawniony przy rencie ma prawo swoją rentę przelać na osobę trzecią. Teraz pytanie czy twierdzenie to jest zgodne z samą istotą zobowiązania samego? Jeżeli ustanowiona jest renta na czas życia osoby uprawnionej lub więcej osób, to kiedy zobowiązanie to ustaje, czy z chwilą śmierci uprawnionego, czy też nabywcy takich praw? Dlaczego Prawodawca w dziale traktującym o umowie o dożywocie zakaz taki wprowadził, a dlaczego takiego zakazu nie wprowadził do umów o rentę?

W myśl art. 52 KZ wszelkie umowy podlegają przepisom o zobowiązaniach w ogólności, o ile ustawa nie poddaje ich przepisom szczególnym. Zgodnie z art. 168 KZ wierzyciel może bez zezwolenia dłużnika przelać swą wierzytelność na osobę trzecią, o ile to nie sprzeciwia się właściwości zobowiązania, ani przepisom ustawy. Wo-

bec braku co do renty podobnego zakazu jaki istnieje w stosunku do umowy o dożywocie w art. 606 KZ, wyłania się twierdzenie, że rentę można przelać na rzecz osoby trzeciej z zachowaniem przepisu art. 173 KZ. Nabywca korzystać może z nabytej renty przez czas w pierwotnej umowie określony, albo do śmierci zbywcy renty, jeśli na czas życia zbywcy była ustanowiona. W wypadku, gdy renta jest ustanowiona na rzecz kilku osób to do zbywcy stosują się również te przepisy. Jednak w wypadku jeśli zbyta zostaje renta dożywotnia należy dojść do wniosku, że z chwilą śmierci nabywcy renta nie ustaje, lecz przechodzi na spadkobierców jego i trwa do śmierci uprawnionego zbywcy.

Jeśli w umowie ustanowienia renty strony wprowadziły zakaz przelewania renty na rzecz osoby trzeciej, to wtedy zakaz ten obowiązuje i uprawnionemu nie wolno bez zgody dłużnika renty ustępować osobom trzecim.

Gdy renta wydawana jest pod postacią pieniędzy lub innych rzeczy zamiennych ściśle określonych, to natomiast dożywocie z art. 599 KZ wydawane może być w takiej postaci, aby zapewniło dożywotnikowi całkowite utrzymanie, ubranie itp., a w braku takiej umowy wymiarowej, nabywca obowiązany jest przyjąć dożywotnika do wspólności domowej i dostarczać mu mieszkania, żywności, zapewnić mu pomoc i pielęgnowanie w chorobie, oraz postarać się własnym kosztem o pogrzeb. Renta ustalona w pewnej wysokości może nie wystarczyć na utrzymanie wierzyciela, dożywocie natomiast musi być takie, aby dożywotnik miał zapewnione całkowite utrzymanie wystarczające dla niego i odpowiadające jego stopie życiowej. Dożywocie może być zamienione w pewnych wypadkach na rentę (art. 605 § 1, 607 KZ), bądź umowa o dożywocie może być rozwiązana (art. 605 § 2 KZ). Aczkolwiek umowa o rentę i umowa o dożywocie są pokrewnymi umowami i mają w zasadzie zawsze jeden i ten sam cel zapewnienia bytu wierzyciela, to jednak ustawodawca je zróżniczkował i potraktował oddzielnie każdą z nich, nadając umowie o dożywocie pewne sroższe rygory i lepsze prawa, bowiem umowa o dożywocie powstaje tylko za nieruchomość i jest umową podlegającą wyłącznie przepisom o sprzedaży. Zakaz art. 606 KZ, jak i przepis art. 608 KZ ustawodawca wprowadził ponieważ dożywocie dla zbywcy ściśle jest z jednej strony związane ze zbyciem nieruchomości, a z drugiej strony złączone z osobą dożywotnika.

Niezawsze oddanie nieruchomości osobie trzeciej i wyznaczenie dożywocia może stanowić umowę o dożywocie. Np. sprzedawca sprzedając nieruchomość, część szacunku pozostawia u nabywcy wzamian za określoną rentę w naturze bądź w gotówce. Warunek taki wyłącza przepisy o umowie o dożywocie, gdyż w tym wypadku nie nieruchomość, lecz część ceny sprzedażnej jest podstawą renty dożywotniej. Wtedy mają tu zastosowanie przepisy o rencie nie art. 599 KZ. Aby była umowa o dożywocie zbywca oddać musi nieruchomość nabywcy tylko i w celu zapewnienia sobie dożywocia na pierwszym planie, dopiero na drugim planie mogą być ustanawiane świadczenia na rzecz osób trzecich. Przy umowie o rencie dla więcej osób niż jedna, strony mogą się umówić, że renta nie ulegnie zmniejszeniu w razie śmierci jednego z uprawnionych do renty. Natomiast przy umowie o dożywocie tego warunku stawiać nie mogą, gdyż art. 603 KZ, jako przepis nieulegający rozciągłej wykładni, tego zabrania i mimo zastrzeżenia przez strony, iż dożywocie nie zmiejsza się w razie śmierci jednego z dożywotników, dożywocie to z chwilą śmierci jednego z nich ulegnie odpowiedniemu zmniejszeniu.

Z tych paru przepisów dotyczących dwóch pokrewnych sobie zobowiązań, można moim zdaniem wywnioskować, że, jak wyżej wspomniałem renta może być przelana na osobę trzecią, że nie każda umowa, w której przedmiotem jest zbycie nieruchomości, a przy tym i ustanowienie świadczeń okresowych na rzecz zbywcy, jest umową o dożywocie. Zatem zależy od tego czy zbywca oddał nieruchomość wyłącznie w celu zapewnienia sobie dożywocia, czy też ustanowiona renta jest w danym wypadku umową przypadkową, dodatkową.

Z powyższego wynika, że w umowie o dożywocie koniecznym jest zaznaczenie tej okoliczności, że zbywca oddaje nieruchomość wyłącznie i w celu zabezpieczenia sobie dożywocia, bez względu na to pod jakim tytułem umowa ta będzie sporządzona.

Jeśli w umowie sprzedaży, zamieszczony będzie warunek, iż sprzedawca część szacunku pozostawia na przepadłe, (na przeżycie, à fonds perdus itp.) wzamian za co nabywca obowiązany jest wydawać takie, a takie alimenta, to umowa taka będzie umową o rentę, a nie o dożywocie.

Henryk Żernicki

O wprowadzenie ułatwień przy realizowaniu Rozporządzenia Prezydenta Rzeczypospolitej Polskiej o granicach państwa

Wydanie rozporządzenia, zabraniającego obywatelom polskim w pasie granicznym nabywania nieruchomości, wydzierżawiania ich i zarządzania nimi bez pozwolenia właściwego terytorialnie wojewody, jest takim zjawiskiem, którego cel nie podlega najmniejszej krytyce. Jedynie mowa tutaj może być o tym, aby te utrudnienia, jakie dla dobra całości mają znosić obywatele, zamieszkali w pasie granicznym, uczynić względnie znośnymi i żeby zbyt rygorystyczne przeprowadzenie przepisów tego rozporządzenia nie przyniosło zbyt dużo ujemnych zjawisk dla życia gospodarczego terenów pasa granicznego, w którym mieszczą się w całości takie ważne pod względem gospodarczym ośrodki, jak Śląsk, Zagłębie Dąbrowskie, okręg częstochowski.

Pierwszym takim zjawiskiem będzie, że sam obrót nieruchomościami ustanie w bardzo poważnym procencie. Ci co mają, nie będą chcieli sprzedawać, bo nie wiedzą, czy będą mogli kupić. Ci, co mieli zamiar ku-

pić, boją się nabywać, bo nie wiedzą, czy kupią, a nabywszy, czy sprzedadzą (czy znajdą kupca).

Z tego zjawiska wypływa następne — zamrze zupełnie ruch budowlany. Również na takim terenie nikt nie będzie chciał zakładać żadnych fabryk względnie nawet mniejszych warsztatów pracy.

Następne zjawisko to, że ustaną zupełnie drobne czynności, których jest z 85%. Już dziś chłop, czy robotnik, który zawiera jakąś czynność, związaną ze zmianą własności, obciążony jest niepomiernie. Bowiem, aby dziś kupić, powiedzmy, kawałek ziemi, na wsi, czy w mieście, oprócz wysokiej opłaty alienacyjnej na rzecz Skarbu i samorządu terytorialnego oraz kosztów notarialnych, nabywca musi ponieść jeszcze koszta sporządzenia planu, zatwierdzenia go (opłata też jest procentowa od wartości) no i często koszta ujawnienia aktu w hipotece. Mieszkaniec zaś wsi do tego musi zdobyć różne zaświadczenia, które są też b. drogie. Bywa często tak, że koszta, związane z nabyciem (oprócz szacunku) dochodzą do 30% wartości obiektu.

Żądać więc jeszcze od takich ludzi, aby jechali (może nie raz) do wojewódzkiego miasta, odległego tak, jak Zagłębie od Kielc, po pozwolenie na kupno, jest bezcelowe. Czynności takie, które dziś robione są w 75% prywatnie, będą zawierane obecnie prywatnie w całości. Pokątni doradcy żadnych ograniczeń nie uznają.

Takich zjawisk powyższe rozporządzenie wywoła dziesiątki. Ja zatrzymam się tylko na wyżej wymienionych, które i tak w kolosalny sposób zahamują normalny bieg życia gospodarczego w terenach pasa granicznego.

Uważałbym jednak, że te ujemne skutki mogłyby być choć w części usunięte, gdyby właściwe władze zechciały wydać dodatkowe rozporządzenie, które by zawierało:

1) zlecenie wydawania zezwoleń starostwom, które powinny sprawy te w uproszczonej procedurze i szybko załatwiać (brak odpowiedzi odmownej w przeciągu tygodnia winien być równoznaczny z zezwoleniem);
2) niepobieranie żadnych opłat stemplowych od podań o zezwolenia na kupno i inne czynności i od samych zezwoleń;
3) wydatne zmniejszenie opłat alienacyjnych, oraz opłat za różne zaświadczenia (dla drobnych nabywców);
4) uchylenie w okręgach przemysłowych działania ustaw o niepodzielności gruntów włościańskich i powstałych z parcelacji.
5) nakazanie Wydziałom Powiatowym, aby plany zatwierdzały w szybkim tempie i żeby pobierały niewielką ryczałtową opłatę. Dziś zdarzają się wypadki, że plan czeka na zatwierdzenie i rok.

Tadeusz Wojciechowski

Hipoteka Polska w postępie dziejowym

SŁOWO WSTĘPNE.

Polska, jako państwo odbudowane po wojnie wszechświatowej, mająca swoją przeszłość historyczną, swoje wielowiekowe tradycje mocarstwowe, swój wielki dorobek kulturalny w każdej dziedzinie wiedzy ludzkiej, znalazła się w bodaj najtrudniejszej sytuacji wśród państw sukcesyjnych pod względem unifikacji i kodyfikacji swego prawodawstwa, gdy się zważy, że na naszym terenie miały i w chwili obecnej jeszcze mają prawo obywatelstwa aż cztery obce ustawodawstwa, nie licząc pewnej grupy przepisów prawnych polskich (porozbiorowych), obowiązujących dotychczas na terenie b. Kongresówki, jak Kodeks Cywilny Królestwa Polskiego, Księga Pierwsza z r. 1825, Prawo o małżeństwie z r. 1836, Prawo Hipoteczne z r. 1818, Prawo o przywilejach i hipotekach z r. 1825.

Ta właśnie różnorodność ustawodawstw powoduje trudność w skodyfikowaniu i dotyczy w pierwszym rzędzie prawa prywatnego, z prawem cywilnym na czele.

Duży dział prawa cywilnego, dotyczący prawa obligacyjnego, został już skodyfikowany; mamy już nowy (ogólno polski) kodeks zobowiązań. Obecnie przychodzi kolej na prawo rzeczowe, a w ślad za tym, jako na łącznik obu tych praw, na prawo hipoteczne.

Jak wieści niosą, jesteśmy bodaj w „przededniu" ukazania się nowej ustawy hipotecznej, mającej być podobno wydaną nawet przed opracowaniem i wydaniem prawa rzeczowego. Nie naszą jest rzeczą roztrząsać w tej chwili, czy będzie celowym, słusznym i pożytecznym wydanie wprzód ustawy hipotecznej, a po tym — prawa rzeczowego, choć nie możemy się powstrzymać od uczynienia uwagi, iż przez to znakomicie utrudniona będzie praca praktyków, mających wykonywać przepisy nowej ustawy hipotecznej, której celem i zadaniem jest ujawnienie praw rzeczowych, gdy prawa te opierać się będą na różnych co do istoty swej i podstawy przepisach prawnych, tak bardzo odrębnych dla każdej dzielnicy.

Ponieważ prawo hipoteczne jest dziedziną bardzo bogatą, jest, jak może żadne inne prawo, przedmiotem dość trudnym do stosowania go w praktyce, a ta jedynie tylko może wykazać czy teoretyczne przepisy prawne dostosowane zostały do potrzeb i wymagań życia, przeto nie od rzeczy może będzie, gdy przed wydaniem nowej ustawy hipotecznej rozpatrzymy szczegółowo obowiązujące obecnie na ziemiach Polski systematy hipoteczne, biorąc i zestawiając z nich wszystko, co jest najbardziej życiowe i odpowiadające duchowi i dążeniom naszego narodu, uzasadniając to w sposób następujący:

Wielki Montesquieu (Monteskiusz) w swym nieśmiertelnym dziele „O duchu praw" powiedział:

„Prawa powinny być tak swoiste dla narodu, dla którego je stworzono, iż rzadki to traf, aby prawa jednego narodu mogły się nadać drugiemu. Powinny być dostrojone do fizycznych warunków kraju; do klimatu zimnego, skwarnego lub umiarkowanego; do właściwości gruntu, do położenia, wielkości kraju; do rodzaju życia ludów, rolniczych, myśliwskich lub pasterskich".

Tym się więc tłomaczy dążenie każdego narodu do „unarodowienia“ swego prawodawstwa, co tymbardziej uwydatnia się w dobie obecnej.

Dlatego też i my, Polacy, winniśmy dążyć, by nasze prawa były narodowe, to jest, by odpowiadały właściwościom ducha naszego narodu, z jednej strony, tudzież by stanowiły nawiązanie łączności z przerwaną przez rozbiory świetną tradycją polskiego prawodawstwa i polskiej myśli prawniczej, z drugiej strony, a nie były tylko naśladownictwem obcych wzorów.

Dalej, pamiętać musimy, iż każde prawo wydane zostaje nie tylko dla prawników, lecz przede wszystkim dla ogółu obywateli, dlatego też winno być jasne, zrozumiałe i proste, tudzież dostosowane do potrzeb i zmiennych warunków życia, by nie opierało się tylko na metodzie ściśle logicznej, rozumowej interpretacji.

Nie od rzeczy więc będzie, gdy przypomnimy tu, iż Komisji, powołanej w r. 1874 do opracowania projektu nowego kodeksu cywilnego dla całej Rzeszy Niemieckiej, polecono, by przygotowała „księgę ludową ustaw“ (ein Volksbuch), czyli dostępną dla ogółu, lecz mimo to niemiecki kodeks cywilny z r. 1896 (B.G.B.) w całości na to miano nie zasługuje.

Wreszcie musimy mieć na widoku, iż żyjemy w dobie nie tylko wielkich poczynań i wysiłków myśli ludzkiej w sensie dodatnim, dobroczynnym, lecz również i w dobie wielkiego, lecz karygodnego sprytu ludzkiego, żerującego, mimo postępu, na łatwowierności, czy bodaj głupocie bliźniego, i wysilającego się na zdobycie jak największych, choć nie zasłużonych korzyści materialnych.

Jeżeli znane są wypadki zbycia dworców kolejowych, tramwajów miejskich i innych obiektów rządowych lub miejskich, jeżeli jeszcze w wieku XX może istnieć tak wielka nieznajomość już nie poszczególnych przepisów prawnych, ale podstawowych zasad co do nabycia cudzej własności i w jaki sposób może to być w poszczególnym wypadku dokonane, to cóż mówić o obrocie czysto prywatnym i jakie tu mogą mieć miejsce nadużycia zaufania, jeżeli nowe prawo nie będzie przewidujące, nie będzie korzystało z bogatego doświadczenia przeszłości i praktyczności istnienia tych instytucyj i urządzeń, które niejako są pomostem między prawem a obywatelem.

Klasycznym przykładem tego jest wprowadzenie w nowym, ogólnopolskim prawie o notariacie przepisu z art. 82, który w b. zaborze austriackim narobił tyle hałasu, wywołał tyle sprzeciwów i sporów, a który brzmi jak następuje:

„Art. 82. § 1. Umowy o przejście, ograniczenie lub obciążenie prawa własności do nieruchomości powinny być pod nieważnością samej umowy sporządzane w formie aktu notarialnego“.

Z przepisu powyższego widać, iż prawodawca polski, czerpiąc doświadczenie z przeszłości i wprowadzając dla tak ważnej kategorii umów „przymus notarialny“, miał na względzie wzięcie w obronę interesów ludności, zwłaszcza tej biedniejszej, tej mniej uświadomionej pod względem prawnym, tej najmniej odpornej na wszelkiego rodzaju nadużycia, a chcąc mieć stan prawny w tak ważnej dziedzinie życia gospodarczego uporządkowany, ustanowił w postaci cytowanego przepisu ów pomost, jakim jest notariat między prawem rzeczowym a obywatelem.

Powołany wyżej Montesquieu twierdził, że ustawy należy wyjaśniać za pomocą dziejów, bo metoda historyczna ma tę własność, że przedstawiając daną zasadę od jej początku prowadzi do zrozumienia przedmiotu z całą dokładnością i jasnością.

Dlatego też w pracy niniejszej obrałem metodę porównawczo-historyczną, by przez syntetyczne ujęcie przedmiotu zapoznać czytelnika z rozwojem hipoteki w ogólności, z rozwojem zaś hipoteki polskiej w szczególności, doprowadzając do naszych czasów, to jest do zamierzonej kodyfikacji polskiego prawa hipotecznego, aby w ten sposób można się było zorientować przy rozpatrywaniu tego nowego prawa i aby ułatwione było pojmowanie ducha poszczególnych przepisów, ich doniosłości, wartości i braków w zastosowaniu w praktyce i w zestawieniu z innymi, dotychczasowymi przepisami.

Podejmując się pracy niniejszej, nie chciałem jej nadać piętna jakiejś oryginalności lub zdobyć przez nią niezasłużony rozgłos autorski, do czego nie mam najmniejszej pretensji.

Nasi wybitni i zasłużeni teoretycy i komentatorowie prawa hipotecznego wszystkich dzielnic, wielokrotnie już jasno i przystępnie wyłożyli podstawowe jego zasady. W pracy niniejszej mam zamiar jedynie jako praktyk, korzystając właśnie z ich prac, zestawić dotychczasowe systematy hipoteczne na ziemiach polskich, dla ułatwienia przyszłej pracy takim samym jak ja praktykom. Jeśli więc praca moja, choć w części przyniesie jakikolwiek pożytek, będę sowicie nagrodzony, chcąc jednakże uprzedzić nieprzychylny sąd o niej, powtórzę za Kraszewskim: „...wszakże i znany materiał przez zestawienie i zużycie go nowym się staje“.

„CZĘŚĆ I.“ POWSTANIE HIPOTEKI I POCZĄTKOWY JEJ ROZWÓJ.

§ 1. Własność.

Własnością w dzisiejszym pojęciu prawniczym nazywamy całkowite prawne panowanie osoby nad rzeczą, jednakże z punktu widzenia ekonomicznego zwykliśmy ujmować pojęcie to znacznie szerzej, gdyż pod własnością rozumiemy również i wszelkie prawa majątkowe, czyli uprawnienia tak do rzeczy, jak i do świadczeń.

Prawo własności stwarza tytuły dla osób uprawnionych w stosunku do osób zobowiązanych i określa w ten sposób porządek gospodarczy danego społeczeństwa.

Własność, w zależności od roli, jaką odgrywa i od swej wielkości, może posiadać dwojakie znaczenie: bądź służyć dla utrzymania własnego (jednostki i rodziny), bądź też służyć do zaspakajania potrzeb całego społeczeństwa.

Własność, w zależności do kogo należy i komu przysługuje prawo rozporządzania dobrami rzeczowymi i uprawnieniami majątkowymi, może być: prywatna (wszelkie osoby prywatne fizyczne lub prawne) i publiczna lub społeczna (państwo, gmina, oraz wszelkie zakłady i fundacje).

Pojęcia powyższe nie odrazu powstały, formowanie ich trwało całe stulecia.

W miarę rozwoju dziejów ludzkich zmieniał się stopniowo stosunek własności prywatnej do publicznej lub społecznej. Przede wszystkim istniała zawsze wielka różnica między własnością dóbr nieruchomych a własnością dóbr ruchomych.

W starożytnych cywilizacjach instytucje, zwyczaje, ideje i prawa wzrastały i — kształtowały się powoli, w ciągu wieków, i nikt tego nie zauważał, nikt nie śledził ich rozwoju.

Brak jakichkolwiek piśmiennych pomników wrażeń ludzkich nie pozwala nam na dokładne odtworzenie prahistorii, i dopiero w VI wieku przed Chrystusem ludzie zaczynają się zastanawiać nad stosunkiem człowieka do człowieka, nad zmianą i przebudową ustalonych idei i zasad.

Pierwotna idea własności wyrasta z wojowniczych instynktów zwierzęcych człowieka i sprowadza się do tego wszystkiego, o co człowiek-zwierzę chce walczyć, to jest o cały swój widzialny wszechświat; jeżeli ktoś inny wkraczał w ten wszechświat, wtedy on występował przeciwko niemu i jeśli mógł — zabijał, pokonany — ulegał i własność swoją tracił.

Przypuszczać należy, iż najwcześniejsze społeczeństwa ludzkie były małymi zrzeszeniami plemiennymi czy rodzinnymi, które łączył instynkt samozachowawczy, zmuszający ich do wspólnej obrony.

Człowiek pierwotny prowadził myśliwsko-koczowniczy tryb życia i do ziemi wielkiej wagi nie przykładał, dlatego też prawo własności u człowieka pierwotnego nie zna żadnych granic: wszystko, co tylko można sobie wywalczyć, staje się jego własnością. W miarę jednak powstawania i rozrastania się zrzeszenia — gminy, powstawały prawa, ograniczające walkę na korzyść stałego posiadania. Można było mieć na własność to, co się samemu zrobiło, bądź osiągnęło. Stało się wówczas naturalnym, iż, zająwszy kawał ziemi, właściciel żądał zapłaty od każdego, kto chciał z tej ziemi korzystać. Dopiero znacznie później, w miarę, jak ludzkość dojrzała możliwości życia zorganizowanego, poczęto uznawać takie nieograniczone prawo własności za rzecz szkodliwą. Trudno jest dzisiaj odtworzyć z całą dokładnością przebieg tych zmian w poglądzie na własność, lecz historia republiki rzymskiej daje nam dokładny obraz ówczesnego społeczeństwa, które przejrzało, iż nieograniczone prawo posiadania ziemi jest rzeczą niedogodną.

Pierwotni ludzie nie zakładali stałych siedzib, natychmiast po żniwach ruszali dalej, przypuszczać więc należy, że dopiero starcie się trybu życia koczowniczego z trybem życia osiadłego stworzyło ideę własności, początkowo zbiorowej, następnie zaś indywidualnej.

Pierwotne plemiona aryjskie, które rozsiadły się w Azji i Europie, rządziły się w ten sposób, iż prywatną własność stanowiły jedynie stroje, broń i narzędzia, do wodza plemienia zaś należały stada, rola i pastwiska, które oddawał na wspólny użytek.

Dlatego też obserwujemy, iż przez długie wieki u wielu ludów istniała wspólna własność, z chwilą jednak wzrostu kultury i cywilizacji, a przez to przejścia z prymitywnego sposobu gospodarowania do gospodarki intensywnej, własność wspólna zanikała a powstawała własność indywidualna, do czego się w pierwszym rzędzie przyczynił rozwój stosunków ekonomicznych, a następnie zjawienie się pieniądza a z nim i kredytu, tudzież zakładanie wsi i miast, o czym będzie mowa niżej, w następnych rozdziałach.

Nakreślony powyżej rozwój pojęcia własności i związanych z nim uprawnień w postępie ogólno-ludzkim miał taki sam mniej więcej przebieg u poszczególnych narodów, a więc i u narodu polskiego.

Polska pierwotna, mniej więcej do wieku X, nie miała stałych granic i była słabo zaludniona, wskutek czego nie ziemia, lecz człowiek, jako siła robocza, stanowił cenną wartość.

W tych więc czasach, mimo, iż zajmowano się prawie wyłącznie rolnictwem, gdyż ziemia dostarczała środków utrzymania, pojęcie indywidualnej własności ziemi nie istniało, albowiem, wskutek obfitości, z jednej strony, i potrzeby częstej zmiany siedziby, z drugiej strony, stosunek człowieka do ziemi opierał się o wolne jej zajmowanie i uprawianie, tam, gdzie i ile kto chciał, przy czym gospodarowano zasadniczo zbiorowo, w oparciu się na wspólnocie rodowej, czyli na węzłach krwi. Był to więc zaczątek osadnictwa, jednakże rozwój stałego osadnictwa, który w następstwie stopniowo zamieniał się w indywidualną własność ziemską, nie postępował zbyt szybko, gdyż zależało to od pomyślnego rozwoju społeczno-gospodarczego, ten zaś z kolei uzależniony był od warunków przyrodzonych, stosunków gospodarczych i poziomu kultury.

Jak powiedziano wyżej, głównym zajęciem produkcyjnym było rolnictwo, a obok niego hodowla. Zajęciu temu oddawała się ludność wolna, od której uzależniona była ludność niewolna, t. zw. chłopi albo słudzy lub rabowie, składająca się z jeńców wojennych albo kupnych, jak również urodzonych w niewoli lub pozbawionych wolności za zbrodnie lub długi.

W tych więc warunkach rozwijało się gospodarstwo domowe wiejskie, zupełnie zamknięte, w oparciu się na ustroju rodowym, i służące do zaspakajania własnych potrzeb. Obok gospodarstwa domowego powstało i rozwijało się rzemiosło, uprawiane równolegle do rolnictwa i hodowli, lecz również w ramach własnych potrzeb.

W następnych jednak stuleciach X—XII, czyli w okresie t. zw. wczesnego średniowiecza, gdy Polska wciągnięta została do międzynarodowej wymiany towarów, gdy wskutek tego powstał handel, pierwotny ustrój rodowy upadł, poczęły powstawać dwory, jako jednostki gospodarczo samodzielne, zapoczątkowywała się własność indywidualna — dworu, stanowiącego rodzinę, starającą się wydźwignąć ponad ród, wskutek czego czynnik sąsiedztwa brał górę nad pokrewieństwem, i powstawała w ten sposób wieś.

W XIII—XV stuleciu, czyli w okresie późniejszego średniowiecza, gdy w życiu gospodarczym Polski wystąpił nowy czynnik — przemysł, zaspakajający nie tylko potrzeby własnego gospodarstwa, lecz i służący na zbyt, obok wsi poczęły powstawać miasta, które zamieszkiwali rzemieślnicy i kupcy. Na rozwój miast wpływa ta okoliczność, iż odtąd wszystkie okoliczne wsie miały możność wewnętrznej wymiany owoców swej produkcji, wieś poczęła ciążyć gospodarczo ku miastu, które było ośrodkiem przemysłu i handlu, najwybitniejszym jednak czynnikiem rozwoju wsi i miast, punktem zwrotnym w stosunkach wiejskich i miejskich, była koloni-

zacja na prawie niemieckim, a przede wszystkim zapobiegliwa i nie raz mądra polityka ówczesnych władców Polski.

Powstawanie więc miast w Polsce stanowiło niejako zakończenie procesu osodnictwa, powstawały zatym skupienia ludzkie stałe tak wiejskie, jak i miejskie.

Wskutek zmiany stosunków społeczno-gospodarczych, powoli jednostka stawała się podmiotem prawa w stosunku do ziemi. Pierwotne prawo do ziemi niczyjej, dla każdego, kto chciał ją uprawiać, uległo zasadniczej zmianie. Gdy początkowo rodzina otrzymywała od rodu potrzebne grunty do użytku, w następstwie powstawało prawo własności rodziny a potym i jednostki do ziemi już uprawnej. Wsie, składające się z gospodarstw kmiecych, dążyły do ścisłego i trwałego oznaczenia swych granic, bądź naturalnych, jak wody lub drogi, bądź sztucznych, jak pale, kamienie, kopce, rowy, wały i t. p. Powstawały więc osady rolnicze z zabezpieczonymi prawami nienaruszalności używania i rozporządzania swoimi terytoriami, wytwarza się w ten sposób stopniowo własność indywidualna, własność większa i mniejsza, gdyż sytuacja społeczna i polityczna jednostki uzależniona jest od ilości ziemi. Wskutek powyższego, tudzież wobec tego, że kolonizacja na prawie niemieckim nie objęła całego terytorium Polski, nastąpił zwrot ku przekształceniu ustroju czynszowego na ustrój pańszczyźniano-folwarczny, mianowicie powstała tendencja ku zmniejszeniu samodzielności gospodarczej ludności wiejskiej, poczęły powstawać folwarki, należące do rycerstwa, posiadającego poddanych. Stan ten wpłynął ujemnie na gospodarstwa włościańskie, gdyż bądź samoistnie rozpadały się one na gospodarstwa zagrodnicze, czyli na gospodarstwa małorolne, zmuszone szukać zarobku na folwarkach, bądź też powstawały tak zwane dzierżawy krótkoterminowe lub bezterminowe.

Obok zagrodników z rolą, zjawiają się zagrodnicy bez roli, dalej, komornicy oraz parobcy i dziewki, pracujący na folwarkach, wskutek czego folwark wzrasta i pańszczyzna zaczyna odgrywać coraz większą rolę, tudzież przybierać najrozmaitsze formy ciężarów.

Brak ingerencji państwa w sprawach organizacji gospodarstw folwarcznych i wielkiej własności, z jednej strony, a stałe dążenie właścicieli tychże gospodarstw do zupełnej swobody w ich wewnętrznych stosunkach, zakończył się pod koniec XV wieku i na początku XVI wieku przytwierdzeniem włościan do ziemi, czyli poddaństwem, które zniesione zostało faktycznie w wieku XIX, jednakże do tego czasu prawny stosunek włościan do ziemi przedstawiał się rozmaicie i wyrażał się zasadniczo formą dzierżawy bezterminowej, długoterminowej, krótkoterminowej i dziedzicznej. Dalsze dzieje rozwoju własności w Polsce tak na wsi, jak i w miastach poruszymy niżej, przy zasadniczym rozpatrywaniu hipoteki polskiej.

(c. d. n.).

Karol Gliwa-Gliwiński

Opłaty stemplowe od pokwitowań

Po uchyleniu art. 136 — 138 u.o.s. dotyczących opłat stemplowych od pokwitowań, Ministerstwo Skarbu wydało wykładnię Nr. 443, w której między innymi stwierdziło, że pokwitowanie sporządzone w akcie notarialnym, lub uwierzytelnione notarialnie albo sądownie podlega opłacie stemplowej w myśl art. 139 u.o.s.

Otóż niektóre Urzędy Skarbowe wykładnię tę stosują dosłownie do wszystkich wypadków pokwitowań, a więc i w tych wypadkach, gdy te zgodnie z art. 2 u.o.s. jako czynności uboczne wolne są od opłat stemplowych, mianowicie gdy otrzymają odpis aktu darowizny, w którym ojciec darowuje dziecku pewną sumę na udział majątkowy, którą dziecko to jednocześnie otrzymuje od ojca i z odbioru kwituje, albo też gdy w akcie sprzedaży sprzedawca potwierdza odbiór ceny sprzedażnej, wtedy dodatkowo wymierzają opłatę stemplową od pokwitowania w pierwszym wypadku darowanej sumy, a w drugim — szacunku i narażają tym strony na zbędne reklamacje, a notariuszów na zarzut, że niepobierają wszystkich należnych opłat. Przy tym zasłaniają się jakimś pismem Izby Skarbowej, którym podobno Izba Skarbowa zaleciła wymierzać w takich wypadkach opłaty stemplowe.

Ma się rozumieć, że takie postępowanie danych Urzędów Skarbowych jest nie tylko błędne, ale również niezgodne z ustawą. Przede wszystkim, Ministerstwo Skarbu wykładnią powyższą ustaliło opłaty od pokwitowań takich, jakie i przed tym istniały, w każdym razie, nie mając ku temu uprawnień, nie mogło uchylić art. 2 u.o.s. To powinny mieć na względzie Urzędy Skarbowe, lub Izba Skarbowa, jeśli faktycznie wydała wspomniane wyżej zlecenie. Następnie brzmienie art. 2 u.o.s. jest tak wyraźne, że nie powinno budzić żadnej wątpliwości, iż potwierdzenie odbioru ceny sprzedażnej w akcie sprzedaży, lub pokwitowanie od ojca posagu w akcie darowizny, oraz we wszystkich wypadkach, pokwitowania sum związanych ściśle z główną czynnością (pożyczki, dzierżawy itp. umowy odpłatne) są wolne od opłat stemplowych, gdyż czynność główna nie może bez tej czynności ubocznej istnieć.

Dalej zdarzają się wypadki, że Urzędy Skarbowe wymierzają opłaty stemplowe od kwitów w ten sposób, iż gdy kwituje jedna osoba z pieniędzy z tego samego tytułu od kilku wierzycieli niepodzielnych to obliczają opłaty tyle razy ilu jest wierzycieli. Słuszne to jest, jeśli dłużnik kwituje kilku wierzycieli z różnych tytułów, ale stosowanie takiego wymiaru w pierwszym wypadku jest również błędne. Pokwitowania (cały czas mam na myśli — notarialne) jako czynności jednostronne, stwierdzające odbiór sum lub innych rzeczy należnych z jednego tytułu od kilku wierzycieli zawsze podlegają jednej opłacie stemplowej i wymierzanie opłat stemplowych kilkakrotnie nie ma tu żadnego ustawowego uzasadnienia.

Pożądanym by było, aby Ministerstwo Skarbu wyjaśniło Urzędom Skarbowym, że art. 2 u.o.s. nadal obowiązuje i aby jaśniej sprecyzowało swą wykładnię Nr 443, odnośnie pokwitowań w akcie notarialnym.

Władysław Krymm (Iwie)

Na marginesie art. 72 p. o. n.

(Odpowiedź na art. Kol. Kordziukiewicza w Nr 5—6 n/pisma z r. b.).

Z treści art. 381 t. X. wynika, że, gdy podług ogólnej zasady, każdy, kto osiągnie pełnoletność, domniemywa się, z mocy samego prawa, za posiadającego zdolność prawną, dopokąd nie zostanie w niej ważnie ograniczony, to w stosunku do głuchoniemych istnieje wprost przeciwne domniemanie: głuchoniemi i po osiągnięciu pełnoletności są uważani za pozbawionych zdolności prawnej, tak długo, zanim okaże się, że głuchoniemy po zbadaniu go w trybie art. 368, 371 i 372 t. X. może swobodnie wyrazić swoje myśli i ujawnić swoją wolę.

Taki jest wyraźny przepis art. 381 i tego poglądu trzymał się Senat rosyjski (wyrok Dep. Kas. z 1883 r. Nr 51). Później atoli w 1896 r. Senat odstąpił od tego poglądu i w wyroku Nr 44 wypowiedział zasadę, że czynności prawne głuchoniemych, chociażby i niebadanych co do możności swobodnie wyrażania swoich myśli i ujawniania swojej woli, będą poczytywane za dokonane ważnie, o ile zostanie stwierdzone, że głuchoniemy rozumiał znaczenie zdziałanej czynności i zdawał sobie sprawę z jej skutków.

Wykładnia ta, zdaniem profesora Szerszeniewicza (Podręcznik prawa cywilnego rosyjskiego, wyd. 1907 r., str. 98—99), nie jest trafna, gdyż według art. 381 t. X. głuchoniemy przyrównany jest do małoletnich i pozbawionych rozsądku, i wobec tego profesor Szerszeniewicz zaleca trzymanie się pierwszego poglądu Senatu, wyrażonego w wyroku 83/51.

W innym wyroku kasacyjnym (1899/116) Senat wypowiada, że głuchoniemota, dotykająca człowieka przy samym urodzeniu lub w zaraniu życia, nie jest takim upośledzeniem, które pozbawiałoby człowieka możności osiągnięcia zwykłego poziomu rozwoju umysłowego lub zdobycia pojęć o obowiązkach i prawie nie tylko przez wychowanie, lecz i przez proste obcowanie z ludźmi, a następnie wywodzi, że istnieje zasadnicza różnica między głuchoniemymi umiejącymi czytać i pisać i nie umiejącymi czytać i pisać, mogącymi swobodnie wyrażać swoje myśli i ujawniać swoją wolę i pozbawionymi wszelkiej tego możności. Zgodnie z tym orzeczeniem Senatu, głuchoniemych, nie umiejących czytać i pisać, jako zupełnie pozbawionych możności ujawniania swojej woli, niezależnie od wieku i zbadania ich, uznaje się, podobnie jak małoletnich i pozbawionych rozsądku, za nie mających zdolności prawnej, natomiast głuchoniemi umiejący czytać i pisać, po osiągnięciu pełnoletności, powinni być uznawani za posiadających zdolność do działań prawnych na ogólnych zasadach, chociażby ich zdolność prawna nie została stwierdzona przez badanie.

Wypada stwierdzić sprzeczność orzeczeń macierzystych sądów tomu X w omawianej materii, a za wyjście z impasu przyjąć liberalną wykładnię wyroku z 1896 r. Nr 44, która pozostaje w największej zgodzie z art. 72 naszego prawa o notariacie.

Poradnik

1. Kolega W. M. w Ż.

Na pytanie Kolegi odpowiadamy poniżej wyczerpująco, jednakże z uwagi na istotę zagadnienia i na danie Czytelnikom możności zorientowania się w kwestii, — treść Waszego pisma, skierowanego do nas w powyższej sprawie, podajemy w całości:

Pytanie: „Urząd Skarbowy w Z. od przedłożonych do ostemplowania prywatnych umów przyrzeczenia kupna sprzedaży nieruchomości, wymierza 4% opłatę stemplową oraz 2% opłatę samorządową, i gdy następnie strony zgłaszają się do notariusza w celu sporządzenia aktu kupna sprzedaży nieruchomości, objętej umową przyrzeczenia sprzedaży, żądają nie pobierania już tak w sposób powyższy uiszczonych opłat, a pobrania tylko wynagrodzenia na rzecz notariusza, opierając swoje żądanie na przepisie p. 3 art. 27 U. O. S. Nie do pomyślenia jest oczywiście by ludzie drugi raz płacili opłaty, o których wyżej mowa. Zdaniem moim Urząd Skarbowy powinien wymierzać od przedłożonych do ostemplowania umów przyrzeczenia sprzedaży 0,2% od ceny sprzedażnej, z mocy art. 134 u. o. s. Gdy się weźmie pod uwagę, że w prywatnej umowie przyrzeczenia sprzedaży jest cały szereg niedokładności co do przestrzeni i położenia zbywanego objektu, ceny sprzedażnej, imion i nazwisk kontrahentów, a przy sporządzeniu notarialnie ostatecznej umowy sprzedaży te wszystkie niedokładności muszą odpaść, ma się wrażenie, że nieruchomość objęta umową przyrzeczenia sprzedaży jest inną od tej, która ma być przedmiotem sprzedaży.

Dzieląc się z Redakcją powyższymi swymi spostrzeżeniami, proszę o zamieszczenie w Nota-Tece wyczerpującej odpowiedzi, jak należy w praktyce postępować w takich wypadkach, by nie być narażonym na niepotrzebne przykrości, bądź ze strony władz skarbowych, bądź też ze strony klientów.

Nadmieniam, że, gdy pierwszy raz miałem w swej praktyce wypadek taki, pobrałem przy sporządzeniu aktu należne opłaty 4% stemplową i 2% samorządową, a stronom radziłem odnieść się do Izby Skarbowej i Wydziału Powiatowego o zwrot zapłaconych tychże opłat. Ponieważ coraz częściej zdarzają się podobne wypadki zdecydowałem się ostatnio opłat skarbowych i samorządowych nie pobierać, a zaznaczać tylko w akcie, że należne opłaty uiszczone zostały w Urzędzie Skarbowym, na dowód czego dołączam do aktu umowę przyrzeczenia sprzedaży."

———

Odpowiedź: Poruszana powyżej sprawa uregulowana jest w rozdziale XXVII u. o. s. zatytułowanym „Pisma, stwierdzające umowy przygotowawcze oraz punktacje" (art. 134 i 135), przyczym zaznaczyć należy, iż w myśl art. 134 od pism, stwierdzających umowę przygotowawczą, zobowiązującą do zawarcia w przyszłości umowy ostatecznej, opłata stemplowa wynosi 0,2% od sumy, która ma być podstawą wymiaru opłaty od umowy ostatecznej, natomiast w myśl art. 135 od punktacyj, tj. pism, stwierdzających istotne punkty umowy, a wiążące kon-

trahentów tak, jak umowy ostateczne, opłata stemplowa jest taka, jaka przypada od umowy ostatecznej, którą stwierdza punktacja.

W chwili wejścia w życie u. o. s., to jest w dniu 1 stycznia 1927 roku, w przedmiocie zawierania umów przygotowawczych *(zaznaczyć należy, że terminologia ta wprowadzoną jest tylko w u. o. s.)* w konkretnym wypadku, dotyczących sprzedaży nieruchomości, na terenie Polski obowiązywały cztery ustawodawstwa:

a) na terenie b. Kongresówki zawierane były umowy przyrzeczenia sprzedaży, w których strony zobowiązywały się do zawarcia w przyszłości umowy sprzedaży (ostatecznej umowy), przyczym, zgodnie z art. 1589 i 1590 F. k. c., strony mogły od umowy odstąpić ze skutkami: utraty zadatku, jeżeli od umowy odstąpił nabywca, i zwrotu podwójnego zadatku, jeżeli od umowy odstąpił sprzedawca; taka umowa podlegała opłacie z art. 134 u. o. s. (0,2%). Umowy powyższe w potocznej mowie zwane były również „punktacjami", aczkolwiek punktacje te nie miały cech, wyłuszczonych w art. 135 u. o. s., nie wiązały stron tak, jak umowy ostatecznie, *nie zobowiązywały* (aczkolwiek pisało się o tym w umowach) ani do oddania nieruchomości na własność, ani też do zawarcia umowy sprzedaży (ostatecznej), a jedynie w wypadku niedotrzymania umowy przyrzeczenia sprzedaży (względnie kupna) powstawał obowiązek wynagrodzenia szkód, unormowany w sposób podany wyżej.

Jednakże, gdy w umowie przyrzeczenia sprzedaży nabywca uiścił całą umówioną cenę kupna i nieruchomość objął w posiadanie z chwilą zawarcia tej umowy, to od takiej umowy, w myśl art. 6 u. o. s. („Opłatę stemplową oblicza się stosownie do rodzaju czynności prawnej, którą stwierdza pismo; nazwa nie zgodna z treścią nie ma znaczenia", a w konkretnym wypadku nastąpiła ostateczna sprzedaż: nastąpiła wypłata całej umówionej ceny i nastąpiło wydanie przedmiotu sprzedaży (i jak orzekł Najwyższy Trybunał Administracyjny w wyroku z dn. 23 listopada 1933 r. L. Rej. 2490/33, choć noszącej nazwę przyrzeczenia sprzedaży, należy pobrać nie 0,2%, a 4% *ze wszelkimi dodatkami.*

b) Na terenie Kresów Wschodnich obowiązywały te same mniej więcej zasady, to jest zawierane były, zgodnie z art. 1679 R. k. c., umowy przyrzeczenia sprzedaży, od których, zgodnie z art. 1688 i 1689 R. k. c., strony mogły odstąpić pod utratą zadatku (nabywca) lub zwrotu podwójnego zadatku (sprzedawca).

Wskutek tego do umów powyższych stosowany był art. 134 u. o. s., o ile nie zachodziła okoliczność, przesądzona powołanym pod a) wyrokiem N. T. A.

c) na terenie b. Zaboru Austriackiego zawierane były, zgodnie z § 861 i § 936 A. k. c., *umowy przygotowawcze, umowy przyrzeczenia (oferty)*, (układy postanawiające zawarcie umowy w przyszłości), podlegające opłacie z art. 134 u. o. s., o ile uczynione zostały z potwierdzeniem odbioru zadatku, i zgodnie z § 885 A. k. c., punktacje, tj. pisma, stwierdzające główne punkty umowy, uzasadniające prawa i obowiązki, podlegające opłacie z art. 135 u. o. s., i

d) na terenie b. Zaboru Niemieckiego zawierane były umowy, zwane ofertami (§ 145 i nast. N. k. c.), z tym jednakże, że przyjęcie oferty skutkuje, zawarcie umowy (§§ 151, 152 i 154 N. k. c.), o ile strony ugodziły się względem wszystkich punktów umowy, to jest wzajemnie je przyjęły, i wówczas ma zastosowanie art. 135 u. o. s., natomiast oferty jednostronne, lecz z przyjęciem zadatku, podlegały opłacie z art. 134 u. o. s., jako umowa przygotowawcza zgodnie z wykładnią Ministerstwa Skarbu (L. D. V. 4812/6/20), a oferty jednostronne w formie notarialnej, zawierające jedynie propozycję zawarcia umowy pod pewnymi warunkami, bez pobrania zadatku i oddania przedmiotu sprzedaży podlegały opłacie z art. 139 u. o. s.

Z chwilą wejścia w życie kodeksu zobowiązań, tj. z dniem 1 lipca 1934 roku, utraciły moc wszystkie wyżej przytoczone przepisy kodeksów zaborczych i od tej pory obowiązują na terenie całej Polski jednolite przepisy w przedmiocie zawierania umów „przygotowawczych", które poprzedzają definitywne zawarcie umów ostatecznych, a które według terminologii k. z. noszą nazwę umów przedwstępnych (pacta de contrahendo), zobowiązujących, w myśl art. 62 k. z., bądź jedną, bądź obie strony do zawarcia oznaczonej umowy w przyszłości, wskutek czego warunkiem dla istnienia takiej umowy jest określenie istotnych postanowień mającej być zawartą umowy ostatecznej, tudzież terminu, w którym ma być zawarta. Np. przy sprzedaży nieruchomości w umowie przedwstępnej, po za terminem umowy ostatecznej, musi być conajmniej dokładnie oznaczony przedmiot sprzedaży i cena.

Z definicji wyżej powołanego art. 62 k. z. wynika, iż umowy przedwstępne mogą być dwustronne i jednostronne. Dwustronne — będą takie, w których przyjmują udział obie strony (np. przy sprzedaży — sprzedawca i nabywca), czyli takie, w których obie strony zobowiązują się wzajemnie do zawarcia oznaczonej umowy ostatecznej w przyszłości, to jest na mocy takiej umowy powstaje dla każdej ze stron przywilej żądania zawarcia umowy ostatecznej, co nie jest równoznaczne z zawarciem umowy, gdyż w razie uchylenia się jednej ze stron od zawarcia umowy, druga strona, w myśl § 3 art. 62 k. z., może, lecz nie ma obowiązku zmusić na drodze sądowej stronę przeciwną do zawarcia umowy, i jednostronne — będą takie, w których przyjmuje udział jedna ze stron, zobowiązując się do zawarcia w przyszłości na żądanie drugiej strony umowy oznaczonej. Widzimy więc, iż tak przy dwustronnych, jak i przy jednostronnych umowach przedwstępnych mamy do czynienia jedynie z jednym z etapów, poprzedzających zawarcie umowy, którą dopiero będzie w myśl § 1 art. 50 k. z., zgodne złożenie oświadczenia woli dwóch stron, celem wywołania skutków prawnych, umowy przedwstępne zaś będą jedynie zobowiązaniami do złożenia takiego oświadczenia woli.

Odmiennym typem umowy przedwstępnej jednostronnej jest oferta z art. 63 k. z., z oznaczonym terminem związania się i z oznaczeniem wszystkich istotnych postanowień umowy, gdyż następuje tu oświadczenie woli jednej ze stron, i aby umowa przyszła do skutku czyli aby uważać ją za zawartą wystarczy, w zależności od warunków oferty, bądź oświadczenie drugiej strony o przyjęciu oferty (art. 66 k. z.), bądź też przystąpienie drugiej strony do wykonania oferty (art. 68 k.z.).

Dla całokształtu muszę dodać, iż zdarza się, że

złożenie i przyjęcie oferty następuje jednocześnie, w jednym akcie prawnym, wówczas mamy do czynienia nie z umową przedwstępną a z umową ostateczną, wiążącą strony definitywnie.

Reasumując wszystko wyżej przytoczone, widzimy, iż obecne umowy „przygotowawcze", zawierane pod rządem k. z., podlegają następującym opłatom stemplowym:

1) umowy przedwstępne dwustronne i jednostronne sensu stricto z art. 62 k. z. podlegają zasadniczo stawce 0,2% w myśl art. 134 u. o. s., natomiast też umowy, jeżeli zawierają uiszczenie całkowitej ceny sprzedażnej i wydanie przedmiotu sprzedaży (nieruchomości), podlegają opłacie stemplowej z art. 135 u. o. s. jako pisma, wiążące kontrahentów ostatecznie (zapłata ceny i oddanie w posiadanie), czyli podlegają opłacie stemplowej z art. 58 u. o. s. (4% z dodatkami nadzwyczajnym i komunalnym);

2) oferty sensu stricto z art. 63 k. z., czyli jedynie propozycje zawarcia umowy ze strony oferentów, podlegają opłacie z art. 139 u. o. s., o ile zeznane zostały w formie aktu notarialnego i nie zawierają innych cech, natomiast, oferta na sprzedaż nieruchomości, aczkolwiek nie podpisana przez oblata (przyjmującego ofertę), gdy stwierdza np. otrzymanie przez oferenta zadatku, wówczas, według wykładni Nr. 158, ogłoszonej w Nr. 19 Dz. U. Min. Skarbu z r. 1928, jest umową przedwstępną i podlega opłacie stemplowej z art. 134 u. o. s., czyli 0,2%, i

3) wreszcie oferty, przyjęte przez oblatów, lub nie przyjęte, lecz stwierdzające taki stan prawny, według którego nastąpiło bądź uiszczenie ceny i oddanie w posiadanie nieruchomości lub inne okoliczności, z których ponad wszelką wątpliwość wynika, że umowa została zawarta, podlegają zgodnie z wykładniami Min. Skarbu 290 z r. 1930 i 322 z r. 1931 oraz wyrokami N. T. A. z dn. 22. X. 1930 r. L. Rej. 3115/28 i z dn. 8. V. 1931 r. L. Rej. 3539/29, opłacie stemplowej z art. 58 u. o. s. (4% z dodatkami nadzwyczajnym i komunalnym).

Na zakończenie wypadnie zaznaczyć, że o ile w następstwie sporządza się ostateczną umowę, przenoszącą tytuł własności nieruchomości na nabywcę, i umowę tę strony zawierają w wykonaniu umowy przedwstępnej, od której wymierzono i pobrano opłatę stemplową w wysokości 4% ze wszystkimi dodatkami, to umowa taka przez analogię z art. 63 p. a) u. o. s. nie podlega opłacie (przez zaliczenie pobranej opłaty od umowy przedwstępnej), o ile opłaty od obu umów są jednakowej wysokości, jeżeli natomiast opłata stemplowa od umowy ostatecznej jest wyższa od pobranej przy umowie przedwstępnej, należy uiścić różnicę.

Z powyższych wyjaśnień łatwo Sz. Kol. może już sobie wysnuć właściwą odpowiedź, iż, o ile tylko stan prawny jest taki, że chodzi o umowy przedwstępne sensu stricto, to jest nie zawierają one ani oddania w posiadanie nieruchomości, ani też odbioru przez sprzedawcę całej umówionej ceny sprzedażnej, podlegają one tylko stawce 0,2% i wymierzanie przez urząd skarbowy opłaty stemplowej według stawki 4% z dodatkami j e s t b e z z a s a d n e i p o d l e g a z a s k a r ż e n i u p r z e z o d p o w i e d n i e g o p o d a t n i k a d o w ł a ś c i w e j i z b y s k a r b o w e j.

Jednakże przy sporządzaniu ostatecznej umowy, o ile opłata stemplowa została wymierzona i pobrana przy umowie przedwstępnej w wysokości 4% z 10% dodatkiem nadzwyczajnym i 50% dodatkiem komunalnym i o ile od umowy ostatecznej przypada w t e j s a m e j w y s o k o ś c i, pobierać drugi raz opłat n i e w o l n o, a jedynie należy pobrać różnicę, w wypadku, gdyby opłata od umowy ostatecznej przypadała wyższa od wymierzonej od umowy przedwstępnej, a nadto we wszystkich wypadkach do aktu należy dołączyć w oryginale umowę przedwstępną, tak jak to zresztą Kol. czyni.

Przy powyższych rozważaniach nasunęło mi się jedno spostrzeżenie, że właściwie w konkretnym wypadku Skarb Państwa przez nieodpowiednie stosowanie u. o. s. traci, gdyż winno wpłynąć do kasy skarbowej: od umowy przedwstępnej 0,2% + od umowy ostatecznej 4% oraz 10% dodatku 0,42%, razem 4,62%, a wpływa tylko 4,4%, i za stratę ponosi odpowiedzialność urząd skarbowy, a nie notariusz, sporządzający ostateczną umowę (ostatnie zdanie art. 27 u. o. s.).

2. Kol. „J. Z." w Iłży.

Pytanie: „Po przeprowadzeniu scalenia gruntów wsi N na podstawie prawomocnego orzeczenia Komisji Ziemskiej z r. 1924, właścicielowi A zostało przyznane gospodarstwo rolne, oznaczone w rejestrze poscaleniowym Nr. O. Pomimo ogłoszeń właściciel A do pierwiastkowej regulacji hipoteki się nie zgłosił, wobec czego regulację hipoteczną przeprowadził z urzędu Komisarz Ziemski, biorąc za podstawę prawomocne orzeczenie Komisji Ziemskiej, rejestr pomiarowy i plan scalonej wsi. Decyzja hipoteczna, zatwierdzająca tytuł własności zapadła w roku 1933 na właściciela A, zaś w roku 1929 czyli przed zapadnięciem decyzji hipotecznej, właściciel A sprzedał aktem notarialnym swoje gospodarstwo rolne osobie B. Obecnie ta ostatnia chcąc rozporządzić nabytą własnością, zgłasza do hipoteki akt kupna, prosząc o przepisanie tytułu własności na jej imię.

Wyłania się więc pytanie, czy przepisanie tytułu własności na rzecz B, jako nabywcy z roku 1929, nie będzie kolidować z decyzją hipoteczną z roku 1933, zatwierdzającą A, jako właściciela hipotecznego, a jeśli tak, to jaką drogą osoba B będzie mogła ujawnić hipotecznie swe prawa własności".

O d p o w i e d ź: Zgodnie z art. 4 p. 1) Ustawy z dn. 21 marca 1931 r. o dowodach prawa własności do gruntów scalonych (Dz. U. R. P. z r. 1931 poz. 340), po zakończeniu postępowania scaleniowego, roszczenia o prawo własności do gruntów scalonych mogą być skierowane w y ł ą c z n i e do działek, otrzymanych przez uczestników scalenia wzamian za grunty uprzednio posiadane, zgodnie zaś z art. 3/1) tejże ustawy, oraz art. 46 Ustawy z dn. 31 lipca 1923 r. o scalaniu gruntów, grunty poscaleniowe zgłaszane są do pierwiastkowej regulacji hipoteki i, w braku lepszych tytułów własności, regulowane są na imię osób, którym poszczególne działki przy scaleniu zostały przyznane.

Zgodnie z art. 31 p. 3 tejże ustawy o scaleniu gruntów z dn. 31.VII.1923 r., u s t a l e n i e s t a n u p o s i a d a n i a przy postępowaniu scaleniowym w niczym nie przesądza t y t u ł u w ł a s n o ś c i, zgodnie zaś z art. 40 tejże ustawy, w s z e l k i e p r a w a o s ó b t r z e c i c h, ciążące na dawnych działkach, nie stanowiące przeszkody do przeprowadzenia scalenia, p r z e c h o d z ą n a d z i a ł k i n o w o w y d z i e l o n e przy scaleniu i n i e u l e g a j ą ż a d n y m u s z c z u p l e n i o m.

Z powyższego więc wynika, iż B, nabywając w r.

1929 od A jego gospodarstwo rolne (nie bardzo dobrze rozumiem pytanie, czy chodzi o gospodarstwo przedscaleniowe czy też poscaleniowe, choć w rezultacie będzie to wszystko jedno), dajmy na to, że poscaleniowe, oznaczone w rejestrze poscaleniowym Nr. 0, nabył tymsamym wszelkie jego prawa własności, wynikające z postępowania scaleniowego i z postępowania hipotecznego, wskutek czego uregulowanie hipoteczne tytułu własności na A, choć nastąpiło w r. 1933, t. j. po sprzedaży na rzecz B, ma jedynie charakter ustalenia stanu posiadania i w niczym nie uszczupla praw B, który winien ujawnić w hipotece swój akt nabycia i przepisać na siebie tytuł własności bez żadnych przeszkód, albowiem z wywodu hipotecznego i z treści aktu wynika jasno, że chodzi o jeden i ten sam grunt. To samo wynika w wypadku, gdy A sprzedał B swoje gospodarstwo przedscaleniowe, podstawił go więc we wszelkie swe prawa, wynikające z postępowania scaleniowego, a w następstwie i hipotecznego, czyli podstawił go w prawa własności tak do gruntu przedscaleniowego, jak i do gruntu poscaleniowego, który przypadł wzamian za grunt poprzednio posiadany. Zachodzi tu więc wypadek, przewidziany w art. 31 i 40 ustawy o scalaniu gruntów, to jest uregulowanie hipoteczne tytułu własności na A posiada charakter ustalenia stanu posiadania, nie przesądza na jego rzecz tytułu własności i nie uszczupla praw B, ciążących na dawnym gruncie, wskutek czego B, zgodnie z art. 4 p. 1) ustawy o dowodach prawa własności do gruntów scalonych, kieruje swoje roszczenie o prawo własności do gruntu scalonego, czyli jak wyżej zgłasza akt nabycia w hipotece i przepisuje tytuł własności na swoje imię.

3. Kol. Fr. Kopyść w Parczewie.

Pytanie: „Stawił się XX i okazał metrykę urodzenia dziecka nieślubnego i oświadczył, że dziecko wymienione w metryce jest jego — dzieckiem spłodzonym w cudzołóstwie z panną dotychczas żyjącą, a zatem obecnie chce uznać dziecko to za swoje.

Uprzejmie zapytuję czy, jak się spisze akt uznania takiego dziecka przez danego osobnika, Urzędnik Stanu Cywilnego poprawi nazwisko dziecka, w myśl art. 101 Kodeksu Cywilnego, na nazwisko ojca".

Odpowiedź: Nazwisko jest do pewnego stopnia dobrem osobistym, pozwalającym na odróżnienie danej osoby od szeregu innych przez jej indywidualizację, a nadto nazwisko stwierdza przynależność do pewnej rodziny, jest zewnętrznym wyrazem pochodzenia. Dlatego też art. 236 k.c.p. stanowi, iż dziecię nosi nazwisko ojca, jednakże przepis ten zamieszczony jest w dziale VI k.c.p., zatytułowanym „O obowiązkach z małżeństwa wynikających", wskutek czego niektórzy twierdzą, iż odnosi się to tylko do dzieci prawnych, czyli zrodzonych w małżeństwie. Co do nazwiska ojcowskiego dla dzieci nieślubnych, lecz uznanych, k.c.p. wyraźnego przepisu nie zawiera. Jedynie art. 101 k.c.p. stanowi, iż akt uznania dziecięcia winien być wpisany w księgi podług swej daty, a o samym uznaniu winna być uczyniona wzmianka na brzegu aktu urodzenia, przy czym według orzeczenia Cywilnego Kasacyjnego Departamentu Senatu Rosyjskiego z r. 1904 akt uznania z zachowaniem powyższych przepisów nabiera mocy aktu cywilnego, tworzącego podstawę i dowód stanowiska rodzinnego dziecka i wynikających stąd skutków prawnych. Jednakże wyraźnego zakazu co do używania przez dziecko nieślubne, przez ojca uznane, nazwiska ojcowskiego k.c.p. nie zawiera, wobec czego i w myśl powołanego wyżej orzeczenia przyjąć należy że do nazwiska ojca ma prawo, tymbardziej, że art. 312 k.c.p. prawo takie nadaje przysposobionemu. Dalej, ustawa z dn. 26 maja 1913 roku o polepszeniu losu dzieci nieślubnych, wydana została tytułem uchylenia, zmiany i uzupełnienia odpowiednich przepisów ustaw cywilnych Królestwa Polskiego, wskutek czego dopuszczalnym jest nawet uprawnienie dzieci nieślubnych ze związku kazirodczego.

Wreszcie, uznanie dziecka nieślubnego ma na celu stwierdzenie jego pochodzenia, a dowodem pochodzenia, jak powiedziałem na wstępie, jest nazwisko, wobec czego przyjąć należy praktycznie, iż dziecko nieślubne, uznane przez ojca, nosi jego nazwisko.

4) Kol. A. Baranowski w Płocku.

Pytanie: Na licytacji publicznej, odbytej na żądanie Tow. Kred. Ziem. zostały sprzedane dobra ziemskie i nabywca przy protokule licytacyjnym wpłacił wymagane vadium, z którego T.K.Z. potrąciło podatki uprzywilejowane i swoją należność tytułem zaległych rat, a resztę wniosło do Kasy Skarbowej jako depozyt Sądu.

Nabywca przy akcie usprawiedliwienia warunków licytacyjnych uiścił cały szacunek przez potrącenie pożyczki T.K.Z. i części vadium zużytego na podatki i zaległości Towarzystwa, oraz przez zapłacenie reszty ceny sprzedażnej pierwszemu wierzycielowi, który utrzymał się w postąpionym szacunku, wobec czego reszta vadium należy do zwrotu nabywcy, który chcąc uniknąć zbędnych kosztów i formalności połączonych z odebraniem depozytu z Sądu, jednocześnie przelał na rzecz Skarbu resztę vadium na poczet należnych od niego opłat stemplowych, a resztę tych opłat, oraz opłaty komunalne uiścił gotówką. A teraz chodzi o to, czy notariusz miał prawo zgodzić się na takie uiszczenie części opłat stemplowych przez przelanie gotówki z depozytu Sądu, znajdującego się w tutejszej Kasie Skarbowej, moim zdaniem tak, gdyż Skarb przez takie załatwienie sprawy nie tylko, że nic nie ucierpiał, lecz *przeciwnie swoją należność otrzymał jeszcze wcześniej.* O powyższej tranzakcji Skarb został powiadomiony przez notariusza. Czy na takie przelanie gotówki należało uprzednio uzyskać zgodę Urzędu Skarbowego, przypuszczać należy, że nie, przy czym zaznaczam, że w tym wypadku zrobił kwestię nie Urząd Skarbowy, a Wydział Hipoteczny, moim zdaniem całkiem bezzasadnie.

Odpowiedź: Odpowiedzi na powyższe zagadnienie należy szukać w zestawieniu trojakich przepisów prawnych, a mianowicie: 1) przepisów ustawy T. K. Z., 2) przepisów K. P. C. i 3) przepisów u. o s.

Art. 214 ustawy T. K. Z. zawiera szczegółowe wyliczenie warunków licytacyjnych, przy czym, w myśl punktu 4) tego art., jednym z tych warunków jest, iż nabywca z licytacji winien w ciągu 20-dniowego terminu, prócz postąpionego za dobra szacunku, uiścić opłaty, pobierane przy sprzedaży dóbr nieruchomych, zaś w myśl punktu 7) tegoż art., tytuł własności dóbr przepisany będzie na nabywcę po złożeniu przez niego dowodów spełnienia wszystkich warunków licytacyjnych.

Zgodnie z art. 245 ustawy T. K. Z., po przedstawieniu przez nabywcę dóbr dowodów spełnienia wszystkich warunków licytacyjnych, Wydział Hipoteczny wydaje decyzję (postanowienie) względem przepisania na niego tytułu własności.

Szczególny ten przepis z art. 245, zgodnie z art. 9 Ustawy T. K. Z., zastępuje analogiczny przepis art. 728

K. P. C. co do wydania postanowienia o przysądzeniu własności jako tytułu do wpisu prawa własności w księdze hipotecznej na rzecz nabywcy, przy czym postanowienie to sąd wydaje po uprawomocnieniu się przybicia i po wykonaniu przez nabywcę warunków licytacyjnych, do których, zgodnie z punktem 9) art. LXXVII przepisów wprowadzających część II K. P. C., należy również uiszczenie w przepisanym terminie opłaty stemplowej, przewidzianej w punkcie 2) art. 52 u. o s., ustalającego przedmiot opłaty stemplowej.

Ustęp I art. 59 u. o s. zawiera przepis formalny, dotyczący terminu uiszczenia opłaty stemplowej, określając go na 3 tygodnie od dnia licytacji, zaś art. 24 u. o s. zawiera przepisy, dotyczące trybu uiszczenia opłaty stemplowej, przy czym z zestawienia przepisów z ustępu przedostatniego art. 59 oraz z art. 49 u. o s. wynika niedwuznacznie, iż wpłata ta ma być uiszczona w całości gotówką i w należnej wysokości, z prawem wystąpienia do Izby Skarbowej o zwrot ewentualnej nadwyżki.

Natomiast nigdzie w u. o s. nie znajdujemy przepisu, zezwalającego na rozumowe zaliczanie jakiejś wpłaty, dokonanej nb. z innego tytułu, na poczet opłaty stemplowej, należnej od konkretnej czynności, od uiszczenia której inne przepisy prawne uzależniają ważność tej czynności.

Z powyższego więc należy wyprowadzić następujące wnioski:

1) opłatę stemplową od zalicytowanego szacunku, wraz dodatkami: nadzwyczajnym i komunalnym, należy w ciągu 3 tygodni uiścić w całości i gotówką, bez żadnych potrąceń, do właściwej kasy skarbowej, a pokwitowanie tejże dołączyć do innych dowodów, usprawiedliwiających wykonanie warunków licytacyjnych;

2) wydział hipoteczny, którego postanowienie zastępuje postanowienie sądowe o przysądzeniu własności, ma obowiązek dopilnować właściwego uiszczenia powyższych opłat i

3) wszelkie odstępstwa od tej zasady mogą być jedynie dokonane za uprzednią zgodą właściwych władz skarbowych.

T. W.

Listy do Redakcji i odpowiedzi

Otrzymaliśmy dwa następujące listy:

1) od Pana Mecenasa Kazimierza Kraushara z Warszawy:

Szanowny Panie Redaktorze.

W Nr. 5 — 6 poczytnego pisma WPanów ukazał się krótki artykuł p. Al. Falkowskiego p. t. Pełnomocnictwo nieodwołalne. W artykule tym autor podnosi, że art. 98 Kod. Zob. o nieodwołalności pełnomocnictwa ze względu na stosunek prawny, będący podstawą pełnomocnictwa, wprowadza zasadę nową nieznaną w b. Kongresówce przed wprowadzeniem Kod. Zob. Pogląd ten jest chybiony.

Zarówno doktryna (j. np. Colin et Capitant t. II, str. 717 i Planiol Ripert t. II, str. 794) i judykatura (Civ. 11 lutego 1891 r. p. pod art. 2004 K. C. D. P. 91. 1. 197, S. 91. 1. 121; Amiens, 28 stycznia 1892, D. 93. 2. 158, S. 94. 2. 177) były zgodne, że pełnomocnictwo, dane *w interesie — wspólnym* mocodawcy i pełnomocnika, nie może być odwołane z woli jednej lub drugiej strony, lecz tylko za wspólną ich zgodą, lub z prawnie uznanej przyczyny lub wreszcie stosownie do warunków umowy. Podają przykładowo przypadek, gdy jeden z współwłaścicieli udziela pełnomocnictwa drugiemu współwłaścicielowi nieruchomości do zarządzania nią w okresie lat pięciu.

W wydawnictwie Jurisprudence Generale Dalloz, Codes Annotés — pod art. 2004 Kod. Nap. również znajdujemy pod poz. 21 i nast. poglądy komentatorów prawa i orzeczenia sądów o nieodwołalności pełnomocnictwa, udzielonego w interesie pełnomocnika (procurator in rem suam), we wspólnym interesie stron, mocodawcy i osoby trzeciej, pełnomocnika i osoby trzeciej, stanowiącego warunek umowy dwustronnej.

W dalszym ciągu swoich wywodów p. Falkowski zaznaczył, że: „w umowie pełnomocnictwa musi być zgodne stwierdzenie stron, że podstawą pełnomocnictwa jest stosunek prawny istniejący między stronami i że pełnomocnictwo wskutek tego nie może być odwołane ani ograniczone i nie wygasa ze śmiercią mocodawcy lub pełnomocnika". Stwierdzenie to, zdaniem autora, wyklucza możność jednostronnego odwołania pełnomocnictwa.

I ten pogląd wydaje się chybionym.

Kod. Zob. bynajmniej nie wprowadza ograniczenia, że nieodwołalnym jest tylko takie pełnomocnictwo, w którym strony to stwierdziły. Do sądu, w razie sporu, będzie też należało ustalenie, na podstawie całokształtu okoliczności, czy pełnomocnictwo było udzielone wyłącznie w interesie mocodawcy, czy też pozostaje ono w związku z inną umową, wykluczającą ustanie pełnomocnictwa bez zgody pełnomocnika.

Uwagi te nasunęły mi się przy czytaniu powyższego artykułu i pragnąłem się z nimi podzielić, sądzę bowiem, iż treść tego artykułu powinna być poddana krytyce.

Łączę wyrazy wysokiego poważania (—) Kraushar.

Warszawa, 19 kwietnia 1937 r.

———————

Wywody kol. Falkowskiego, autora artykułu „Pełnomocnictwo nieodwołalne", w związku z powyższym listem.

Pismo nasze, jako organ praktyków, przeznaczone jest przede wszystkim dla omawiania zagadnień prawnych, wypływających z praktyki i w praktyce mających zastosowanie. Wychodząc z tego założenia postawiłem twierdzenie, że pełnomocnictwo nieodwołalne nie było znane w b. Kongresówce pod rządem Kodeksu Napoleona. Wprawdzie według doktryny prawników francuskich i orzeczenia Izby Cywilnej Sądu Kasacyjnego Francuskiego z roku 1891 (Recueil périodique Dalloz, rok 1891 dział I str. 197) pełnomocnictwo dane w interesie wspólnym mocodawcy i pełnomocnika nie mogło być odwołane z woli jednej lub drugiej strony — to jednak w praktyce u nas uznawana była zasada jednostronnej odwołalności pełnomocnictwa przez mocodawcę w każdej chwili i na każde żądanie, zgodnie zresztą z art. 2004 K. N. W judykaturze Królestwa Kongresowego nie napotykamy na jakiekolwiek orzeczenie ani IX Departamentu ani b. Senatu rosyjskiego, ani Sądu Najwyższego.

Co do nieodwołalności pełnomocnictwa w okresie poprzedzającym Kodeks Zobowiązań pogląd powyż-

szy potwierdza jeszcze istnienie przepisów szczególnych jak np. art. 85 Ustawy o wykonaniu reformy rolnej.

Jeżeli nie sprzeciwia się temu stosunek prawny, będący podstawą pełnomocnictwa, może ono być każdego czasu odwołane lub ograniczone... więc aczkolwiek Kod. Zob. nie wprowadza ograniczenia, że nieodwołalnym jest tylko takie pełnomocnictwo, w którym strony to stwierdziły, tym niemniej dla wiadomości osób trzecich należy zdaniem moim zaznaczyć w pełnomocnictwie, że pozostaje ono w związku z umową, będącą podstawą pełnomocnictwa. Pełnomocnictwo tego rodzaju jest jakby umową uzupełniającą i dlatego też było by wskazanym, ażeby było ono jednocześnie podpisane również i przez pełnomocnika.

Ustalanie przez Sąd w każdym poszczególnym przypadku czy pełnomocnictwo było udzielone wyłącznie w interesie mocodawcy, czy też pozostaje ono w związku z inną umową, wykluczającą ustanie pełnomocnictwa bez zgody pełnomocnika przekreślało by i czyniło nieistotną nieodwołalność pełnomocnictwa. W razie bowiem przyjęcia podobnego poglądu niekiedy mandant złej woli po uzyskaniu pewnych korzyści materialnych wynikających dla niego z umowy zawartej z umocowanym — odwołując pełnomocnictwo mógłby przede wszystkim przyprawić swego kontrahenta o poważne straty, a następnie narazić na przewlekły proces sądowy.

Al. Falkowski.

———

Wyżej podane uwagi Pana Mecenasa Kraushara są podwójnie cenne:

1) dają nam żywy dowód zainteresowania się naszym pismem i jego poziomem, za co jesteśmy wdzięczni i prosimy nadal nie skąpić nam swych światłych rad i uwag, i 2) poddają krytyce wywody kol. Falkowskiego ,który na innym miejscu daje swoje wyjaśnienia, co sprawi, że cel, któremu pismo służy, zostanie osiągnięty, wywoła to bowiem dyskusję a przez to — wszechstronne oświetlenie danego zagadnienia.

Mamy więc, dzięki temu, uwagi Pana Mecenasa i dwa wywody kol. Falkowskiego, by się więc znaleść in medias res, dorzucimy i swoje uwagi.

Przede wszystkim musimy stwierdzić, iż polski kod. zob. zerwał z dawniejszą teorią, traktującą przedstawicielstwo (pełnomocnictwo) i umowę zlecenia jako instytucję jednolitą, odróżniającą jedynie skutki umowy o zastępstwo między mocodawcą a pełnomocnikiem, z jednej strony, i między mocodawcą a osobą trzecią, z drugiej strony. Według powyższej teorii skonstruowane były odpowiednie przepisy Kod. Nap. i kod. cyw. austr., traktujące o umowie o pełnomocnictwo.

Natomiast k. z. przyjął całkowicie nowszą teorię niemiecką, według której traktuje się odrębnie przedstawicielstwo od umowy zlecenia. Wedle tej teorii skonstruowane są odpowiednie przepisy kod. cyw. niem. (B. G. B.).

W myśl zasad powyższych k. z. wyraźnie podkreśla różnicę między skutkami prawnymi, jakie wywołuje pełnomocnictwo na zewnątrz wobec osób trzecich, a skutkami, wynikającymi ze stosunków prawnych wewnętrznych między mocodawcą a pełnomocnikiem.

Dlatego też pełnomocnictwo uregulowane jest w dziale ogólnym, dotyczącym oświadczeń woli, stosunki zaś prawne wewnętrzne mocodawcy i pełnomocnika uregulowane są w części szczególnej, w zależności z jakiego tytułu pochodzą, czy ze zlecenia, czy z umowy o pracę, czy ze spółki, czy też z innej jakiej umowy. Z tych też zasad art. 98 k. z. określa możność odwołania pełnomocnictwa w sposób negatywny: „Art. 98. Jeżeli n i e s p r z e c i w i a się temu stosunek prawny, będący podstawą pełnomocnictwa, może ono być każdego czasu odwołane . . . .“

Analogiczny przepis, choć w stanowczej więcej formie, zawiera § 168 k. c. n., z tą jedynie różnicą, iż dalszy § 176 k. c. n. stanowi o sposobie odwołania pełnomocnictwa, z zastrzeżeniem w ostatnim zdaniu tegoż § 176, iż pozbawienie mocy (pełnomocnictwa) jest bezskuteczne, gdy mocodawca nie może pełnomocnictwa odwołać. Daje to pełnomocnikowi swobodę i prawo działania w wypadku bezpodstawnego odwołania pełnomocnictwa, natomiast brak podobnego przepisu w naszym k. z. ogranicza w tym wypadku pełnomocnika i dopiero ewentualny wyrok sądowy sprawę tę uregulować może.

Natomiast art. 2004 k. N. w przedmiocie ustania pełnomocnictw zawierał dyspozycję „kategoryczną“. 2004. Mocodawca może odwołać pełnomocnictwo, k i e d y m u s i ę p o d o b a . . . .“ i dopiero cytowana wyżej judykatura wyjaśnia, kiedy mocodawca nie może skorzystać z tak kategorycznego przepisu, jednakże musiało to pozostać w naszej praktyce notarialnej bez większego znaczenia, co przypuszczam kol. Falkowski miał na uwadze, gdyż, o ile chciano pełnomocnictwu nadać charakter nieodwołalności, to jest skorzystać praktycznie z powyższego wyroku, musiano to uzasadnić i wyraźnie o tym w pełnomocnictwie zaznaczyć.

Potwierdzenie takiego praktycznego ujęcia znajdujemy w późniejszych przepisach prawnych, jak prokura, jak powołane przez kol. F. pełnomocnictwo parcelacyjne z art. 85 ustawy o reformie rolnej, które nie wygasają przez śmierć mocodawcy, jednakże mogą być odwołane przez mocodawcę, i t. d.

Również kategoryczny przepis o odwołaniu pełnomocnictwa zawierał § 1020 k. c. a. „Mocodawcy wolno odwołać pełnomocnictwo w e d l e u p o d o b a n i a. . . .“ Z wyżej wyłuszczonych zasad musimy przyjść do wniosku, iż artykuł kol. Falkowskiego, a właściwie wzmianka, gdyż tematu on nie rozwinął, winna być traktowana nie teoretycznie a praktycznie, czyli chciał on poprostu zwrócić uwagę praktyków, a właściwie wywołać dyskusję, iż, o ile pełnomocnictwo ma być nieodwołalne, winno ono zawierać o tym oświadczenie zarówno mocodawcy, jak i pełnomocnika, z podaniem stosunku prawnego, będącego podstawą pełnomocnictwa. Chciał on, przypuszczać należy, przez takie pełnomocnictwo zabezpieczyć obrót prawny w wypadku bezpodstawnego w takim razie odwołania takiego pełnomocnictwa. Wydaje się to nam jednak wątpliwym. Np. ktoś wydał pełnomocnictwo do sprzedaży swej nieruchomości, zaznaczając, iż pełnomocnictwo to z takich to a takich przyczyn jest nieodwołalne (dajmy na to: winien jest pełnomocnikowi pewną sumę, którą ten ma otrzymać ze sprzedaży, i w tym celu wydane zostało pełnomocnictwo nieodwołalne. Oświadczenie złożyli zarówno mocodawca, jak i pełnomocnik. W następstwie jednak

pełnomocnictwo zostało odwołane. Uważam, iż w takim wypadku nie znajdzie się notariusz, który by zaryzykował sporządzenie aktu sprzedaży na mocy pełnomocnictwa, choćby bezpodstawnie, lecz odwołanego, gdyż wynikł by jawny spór między mocodawcą a pełnomocnikiem, którego rozstrzygnięcie należy wyłącznie do kompetencji sądu. Takie musi być stanowisko praktyków w chwili obecnej, dopóki judykatura nie wyjaśni ostatecznie praktycznego znaczenia art. 98 k. z. Na tym zresztą stanowisku stoi p. Mecenas Kraushar, a zdaje się i kol. F., co widoczne jest z ich oświadczeń. O ile wywody wszystkie nie wyczerpały całości zagadnienia, prosimy Sz. Czytelników o zabranie głosu.

Redakcja.

2) Od Pana Sędziego Karola Goetza, pisarza hipot. w Zamościu.

Do Redakcji Notariatu-Hipoteki.

1. Uprzejmie proszę o wypowiedzenie swej opinii w następującej kwestii:

Nieruchomość hipoteczna, dajmy na to nazwę „Badyle" jest obciążona pożyczkami pod Nr. 1, 2 itd. działu IV wraz z rygorami Nr. 1, 2... w dziale III, iż nieruchomości tej od czasu uiszczenia pożyczek nie wolno wydzierżawiać i oddawać w zastaw pod rygorem nieważności tego rodzaju aktów i niemożności ujawnienia ich w wykazie. Wbrew tym wyraźnym zastrzeżeniom notariusz sporządza w księdze „Badyle" akt dzierżawy tej nieruchomości na 8 lat i projektuje do działu III treść o wydzierżawieniu nieruchomości „Badyle".

Tego rodzaju akt, będący w jawnej sprzeczności z wykazem hipotecznym, będzie oddalony przez Zwierzchność Hipoteczną, o czym notariuszowi z góry jest wiadomo, przeto, według mego zdania, nie może być sporządzony w księdze hipotecznej; jeżeli strona nalega na sporządzenie takiego aktu u notariusza, to może być on sporządzony pozahipotecznie wyłącznie na ryzyko strony.

Jakiego zdania jest Redakcja: kto tu ma rację i jak powinien być sporządzony ten akt — w hipotece lub poza nią?

Dodaję, że w tej kwestii zwracałem się tu i owdzie, lecz odpowiedzi nie otrzymałem.

Przy sposobności łączę wyrazy szczerego uznania dla ofiarnej i wydatnej pracy Redakcji. Chciałoby się nieraz coś napisać dla naszego pisma, podzielić się myślami, zaprojektować jakąś nową reformę, ale brak materiału, ciężkie czasy kryzysowe i nasze szare życie prowincjonalne zawsze jakoś stają temu na zawadzie.

Z głębokim szacunkiem

Karol Getz
Pisarz Hipoteczny.

Zamość, 18 kwietnia 1937 r.

———————

W myśl art. 20 Prawa hipotecznego z r. 1818 i zgodnie z art. 61 Instrukcji hipotecznej z r. 1819 Zwierzchność hipoteczna przy rozpatrywaniu czynności bada, między innymi **„czyli czynność nie sprzeciwia się prawom trzeciego, wiadomym z ksiąg hipotecznych"**, zgodnie zaś z art. 22 i 25 tegoż prawa i art. 67 powołanej instrukcji postanowienia zwierzchności hipotecznej są trojakie: **zatwierdzające, zawieszające i odmowne.**

W sprawie quaestionis może być mowa jedynie bądź o postanowieniu zawieszającym, bądź odmownym, gdy akt dzierżawy sprzeciwia się prawom trzeciego (rygory od pożyczek).

Szanowny Pan Sędzia stanął na stanowisku postanowienia odmownego, a nawet więcej, bo uważa Pan, iż notariusz nie miał prawa sporządzić tego aktu hipotecznie, a jedynie pozahipotecznie. Zanim rozpatrzymy kwestię postanowienia hipotecznego, zajmijmy się trochę uprawnieniami notariusza.

Otóż, w myśl art. 62 i 67 powołanej wyżej Instrukcji hipotecznej, **władza notariusza nie rozciąga się tak dalece, by mógł odmówić przyjęcia aktu, a ma jedynie obowiązek ostrzec i reflektować strony.**

Przepisy powyższe znajdują swe potwierdzenie w następujących przepisach prawa o notariacie:

W myśl art. 64 i 66 — notariuszowi nie wolno odmówić sporządzenia czynności, o ile tylko nie sprzeciwia się ona **prawu, porządkowi publicznemu lub dobrym obyczajom,** zaś w myśl art. 83 § 2 — notariusz winien udzielić stronom objaśnień, dotyczących **strony prawnej aktu.**

Z zestawienia więc przepisów powyższych wynika jasno, iż skoro w konkretnym wypadku notariusz uprzedził strony o niemożności uzyskania w tym stanie rzeczy postanowienia zatwierdzającego, a strony mimo to zażądały sporządzenia czynności w księdze hipotecznej, czynność tę, nie tylko mógł, ale miał obowiązek sporządzić, zaznaczając ewentualnie w akcie, iż je o skutkach hipotecznych przestrzegł.

A teraz co do postanowienia zwierzchności hipotecznej.

Zgodnie z art. 29 i 161 prawa hipotecznego, Wydział Hipoteczny sporów między stronami **nie rozstrzyga, nie sądzi,** a jedynie homologuje czynności hipoteczne, to jest **nadaje im znamię wiary publicznej.**

Skoro więc w konkretnym wypadku sporządzono akt dzierżawy wbrew rygorowi, iż dłużnikowi nie wolno było tego czynić, należy suponować, iż na tym tle powstał lub powstanie między dłużnikiem a wierzycielem spór, który, rzecz prosta, rozstrzygnięty być może jedynie na drodze sądowej i to ponad wszelką wątpliwość na korzyść wierzyciela, gdyż należy uznać, iż w tym stanie rzeczy dzierżawa nie może szkodzić jego prawom, zastrzeżonym w hipotece.

A zatym, należało zdaniem moim, wydać postanowienie, **zawieszające akt dzierżawy do czasu zaakceptowania go przez wierzycieli, względnie do czasu usunięcia rygorów.**

Ujmijmy sprawę tę jeszcze z punktu widzenia nie teoretycznego, lecz praktycznego.

Dajmy na to, ów dłużnik przez dzierżawę chciał osiągnąć pewne środki na spłatę bądź całkowitą, bądź częściową wierzycieli, tak się ułożył z dzierżawcą, ewentualnie za pewne **quantum** wyjednałby zgodę wierzycieli na powyższą dzierżawę, tymczasem postanowienie odmowne wszystko to burzy, powstają straty i koszty, kto za to odpowiadać będzie.

Wydaje się, iż rzecz wyczerpana całkowicie.

Za słowa uznania dziękujemy i wyrażamy gotowość służenia nadal, o ile zajdzie tego potrzeba.

Redakcja.

Przegląd ustawodawstwa i okólników w zakresie notarialno-hipotecznym

66) *Podział terenów (parcelacja).*

Na podstawie art. 53 ustęp 1 pkt. d i ustęp 2 ustawy z dnia 14 lipca 1936 r. (Dz. U. R. P. Nr. 56 poz. 405 z r. 1936 o zmianie rozporządzenia Prezydenta Rzeczypospolitej z dnia 16 lutego 1928 r. o prawie budowlanym i zabudowaniu osiedli Dz. U. R. P. Nr. 23 poz. 202 z 1928 r. — po wysłuchaniu (w myśl art. 53 ust. 2 cytowanej ustawy) opinii Warszawskiej Izby Rolniczej z dnia 19 lutego 1937 r. oraz Przewodniczącego Komisji Planu Regionalnego m. st. Warszawy z dnia 17 marca 1937 r. Wojewoda Warszawski zarządzeniem swoim z dnia 22 marca 1937 r. Nr. K. B. V-0-1/37, opublikowanym w dziale urzędowym Warszawskiego Dziennika Wojewódzkiego z dnia 31 marca 1937 r. Nr. 5 *uznał* niżej wyszczególnione tereny województwa warszawskiego za podpadające pod przepisy art. 52 wspomnianej wyżej ustawy, w wyniku czego tereny te będą mogły być dzielone na dwie lub więcej części oraz prawo użytkowania tych części, gdy na nich istnieją albo mają być wzniesione budynki o charakterze stałym, może *być przeniesione na osoby trzecie* — tylko na podstawie uprzednio zatwierdzonego planu parcelacji.

Przed uzyskaniem takiego zatwierdzenia umowy o odstąpieniu części nieruchomości lub o przeniesieniu prawa użytkowania części nieruchomości, o których wyżej mowa, nie mają mocy prawnej:

1. POWIAT BŁOŃSKI.

Gm. Brwinów: letnisko Brwinów; *gm. Helenów:* letnisko Podkowa Leśna, letnisko Komorów, (Komorów Wille); *gm. Milanówek:* letnisko Milanówek; *gm. Radzików:* osada Leszno; *gm. Żyrardów:* osada letnisko Czarny Borek.

2. POWIAT CIECHANOWSKI:

Gm. Nużewo: wieś Śmiecin Stary, osiedle Śmiecin-Nowy, osiedle Śmiecin Kolonia, wieś Kargoszyn.

3. POWIAT GRÓJECKI.

Gm. Komorniki: osada Tarczyn; *gm. Jazgarzew:* wieś Zabieniec; *gm. Czersk:* osada Czersk; *gm. Błędów:* osada Błędów.

4. POWIAT KUTNOWSKI.

Gm. Blonie: wieś Ostrowy; *gm. Dobrzelin:* wieś Pasieka, wieś Dobrzelin, wieś Grabów; *gm. Dąbrowice:* osada Dąbrowice; *gm. Kutno:* wieś Kościuszków, wieś Piwki, wieś Adamowice, wieś Antoniew, wieś Dudki, wieś Gołębiew, wieś Gołębiówek, wieś Raszew; *gm. Krośniewice:* osada Nowe Krośniewice.

5. POWIAT MŁAWSKI.

Gm. Unierzyż: wieś i osada Strzegowo; *gm. Ratowo:* osada Radzanów; *gm. Zielona:* osada Kuczbork Nowy, wieś Kuczbork; *gm. Mostowo:* osada Szreńsk; *gm. Zieluń:* osada Zieluń.

6. POWIAT PŁOŃSKI.

Gm. Sielec: osada Czerwińsk; *gm. Modzele:* osada Nowe Miasto; *gm. Sochocin:* osada Sochocin.

7. POWIAT PUŁTUSKI.

Gm. Zegrze: osiedle „Popowo lit. A" II i III kwartał, wieś Jadwisin, folwark Zegrzynek; *gm. Somianka:* maj. Rybienko tereny leżące pomiędzy szosą Wyszków—Szerock i rzeką Bugiem.

8. POWIAT RADZYMIŃSKI.

Całkowite gminy:

Kobyłka, Klembów, Kamieńczyk, Jadów, Radzymin, Ręczaj, Tłuszcz i Urle.

9. POWIAT WARSZAWSKI.

Całkowite gminy:

Bródno, Blizne, Falenica, Falenty, Jabłonna, Legionowo, Marki, Młociny, Ożarów, Piastów, Skolimów-Konstancin, Skorosze, Wawer, Włochy, Wilanów, Zagóźdź;

Gm. Cząstków: folwark Małocice, folwark Szczukówek, folwark Dziekanów B.; *gm. Góra:* wieś Wólka Górska; *gm. Karczew:* wieś Świdry Wielkie; *gm. Nowo-Iwiczna:* wieś Orężna, wieś Stała Iwiczna; *gm. Nieporęt:* wieś Zagroby, folwark Zagroby, wieś Wieliszew, osada Wieliszew, folwark Wieliszew; *gm. Okuniew:* osada Okuniew, wieś Okuniew, wieś Długa Szlachecka, wieś Szkopówka, wieś Sulejówek, wieś Królewskie Bagno, parcelacja Michałówek 100, wieś Długa Kościelna, wieś Halinów, wieś Hipolitów, Kolonia Hipolitów Nr. 1 2, wieś Żórawka, osada Cechówka, osada Miłosna Nowa; *gm. Pomiechowo:* osada Brody Letnisko; *gm. Wiązowna:* wieś Aleksandrów, Kolonia Chaskielówka-Frymetówka, Kolonia Konstantynów, folwark Konstantynów, wieś Rycice, wieś Białek, Kol. Sołowiówka, folwark Hrynienka, Kolonia Jareck, Kol. Konstantynów A., folwark Nowogródek; *gm. Zaborów:* wieś Zaborów, folwark Truskaw, wieś Hornówek, osada Izabelin, folwark Jakubów; *gm. Jeziorna:* wieś Jeziorna-Królewska, wieś Bielawa, folwark Bielawa, osada Klarysew.

67) *Komunalne kasy Oszczędności.*

W Nr. 25 Dz. r. R. P. pod pozycją 173 ogłoszone zostało Rozporządzenie Ministrów: Skarbu, Spraw Wewnętrznych i Sprawiedliwości z dnia 16 marca 1937 r. o Komunalnych Kasach Oszczędności.

68) *Konwencje:*

W N 26 Dz. U. R. P. pod pozycjami 175 — 186 zostały ogłoszone Konwencje w sprawie jednolitej ustawy o wekslach trasowanych i własnych i cze-

kach i w sprawie opłaty stemplowej w przedmiocie weksli trasowanych i własnych.

69) *Ustrój Sądów powszechnych:*
Na mocy ustawy z dnia 14 kwietnia 1937 r. Dz. U. R. P. N 30 poz. 220 w prawie o ustroju sądów powszechnych z dnia 6 lutego 1928 r. (Dz. U. R. P. z 1932 r. N 102, poz. 863) wprowadzone zostały zmiany, a między innymi ustalone zostały ferie sądowe, które trwają od 1 lipca do 15 sierpnia. W czasie ferii sądowych rozprawy odbywają się tylko w sprawach, na które ferie sądowe nie mają wpływu.
Ferie sądowe nie mają wpływu na postępowanie:
a) karne,
b) niesporne (incydentalne),
c) hipoteczne,
d) upadłościowe i układowe,
e) egzekucyjne i zabezpieczające,
f) sporne w sprawach, w których wartość przedmiotu sporu nieprzenosi 300 złotych, oraz bez względu na wartość przedmiotu sporu w sprawach, należących do właściwości sądów pracy, choćby toczyły się w sądzie powszechnym, o alimenty, o ochronę zakłóconego lub przywrócenie utraconego posiadania, o wydanie lub odebranie przedmiotu najmu lub dzierżawy, w sprawach z postępowania nakazowego i o zabezpieczenie dowodów.

Pisarzy hipotecznych mianuje, przenosi na inne miejsca służbowe i zwalnia Minister Sprawiedliwości. Pisarze hipoteczni ponoszą odpowiedzialność dyscyplinarną według zasad, ustalonych dla sędziów okręgowych. W okresie czasu do końca 1937 r. Minister Sprawiedliwości może w wypadku, zasługującym na szczególne uwzględnienie, pozostawić na czas określony, nie dłuższy jednak niż na 2 lata, pisarza hipotecznego, który ukończył 70 lat życia, na zajmowanym stanowisku.

S. Ch.

Aleksy Rżewski

Ideologia państwa a notariat

W ubiegłym miesiącu w kancelarii Notariusza Lisowskiego przy ulicy Piotrkowskiej Nr. 96 w Łodzi odbyło się Walne Zebranie Zjednoczenia Notariuszów — Łodzi i Okręgu.

Na zebraniu powyższym Notariusz Aleksy Rżewski wiceprezes Zjednoczenia wygłosił referat na temat: „Ideologia państwowa a Notariat" — który ze względu na aktualne hasła i wskazania poniżej umieszczamy.

(Przyp. Red.).

„Nie mam zamiaru wygłaszać wskazań społeczno-politycznych, ani pouczać nikogo. Pragnę tylko podzielić się refleksjami o sprawach, które każdego Polaka i państwowca obchodzić zawsze muszą, bez względu na okres lub koniunktury polityczne. **Notariusz spełniający swój codzienny obowiązek zawodowy, stykając się z masami ludności wiejskiej i miejskiej spełnia jednocześnie ważki obowiązek wychowawczo - państwowy i z** tej przyczyny skonkretyzowanie pewnych twierdzeń w stosunku obywatela do państwa i odwrotnie stanowi nie tylko zagadnienie teoretyczne, ale przede wszystkim zadanie praktyczne. Według art. 1 Konstytucji z dnia 23 kwietnia 1935 r. „Państwo Polskie jest wspólnym dobrem wszystkich obywateli. Wskrzeszone walką i ofiarą najlepszych swoich synów ma być przekazywane w spadku dziejowym z pokolenia na pokolenie. Każde pokolenie obowiązane jest wysiłkiem własnym wzmóc siłę i powagę Państwa. **„A więc każdy obywatel na każdym stanowisku zawodowym winien wedle swoich sił i możności przyczynić się do mocy i powagi państwa. Każdy obywatel winien się poczuwać przede wszystkim do wspólności obywatelskiej. Ideałem nie może być egoistyczna jednostka lecz zespolenie obywateli w zbiorowym działaniu na rzecz wspólnego dobra.** Ta idea zbiorowości, czynnego zespolenia, czynnej miłości — jak ją nazywa prof. Petrażycki jest podwaliną ideologii państwowej. Państwo staje się organizacją obywateli. **Energia poszczególnych grup społecznych i zawodów decyduje o jego postępie i rozwoju.** Według prof. Jaworskiego „Państwo jest całością stosunków prawnych". Państwo jest uosobieniem prawnym narodu jest podmiotem i podstawą władzy publicznej". Według Esmeina: „Państwo z natury swej trwa ciągle i jego istnienie prawne nie dopuszcza żadnej przerwy. Ponieważ państwo uosabia naród musi ono istnieć tak długo jak sam naród. Forma państwa osoby realne, w które chwilowo wciela się władza najwyższa mogą się zmieniać ale to nie zmienia samej istoty państwa, nie przerywa ciągłości jego bytu, podobnie jak życie narodu nie rozpada się na części i nie urywa się wskutek zmian następujących po sobie pokoleń". Władza państwowa, natomiast, jest to zorganizowany przymus stojący ponad wolą poszczególnych jednostek wchodzących w skład państwa, **przymus mający na celu osiąganie posłuszeństwa woli państwa.** Państwo jest polityczną organizacją społeczeństwa. Organizacja polityczna oznacza czynnik siły, przymusu, hierarchii, władzy.

Państwo powstaje pierwotnie jako czynnik siły, ale aby się utrwalić i ugruntować, musi dążyć do pomnożenia punktów oparcia w społeczeństwie, do rozszerzenia swej podstawy. Innymi słowy, musi dążyć do wychowania sobie społeczeństwa. W miarę zaś, jak ta podstawa się rozszerza, zmniejsza się odpowiednio potrzeba czynnika siły. Z pojęciem państwa łączy się pojęcie społeczeństwa. O ile państwo jest pojęciem prawnym, ściśle określonym, o tyle społeczeństwo jest pojęciem niezmiernie trudnym do określenia, gdyż wyraz ten bywa używany nie w różnym znaczeniu, jak np. wyraz: „prawo" lecz w różnym zakresie tego samego znaczenia.

Społeczeństwem nazywamy większe stałe zgromadzenie ludzi, należących do różnych sfer i kategorii, lecz związanych ze sobą wspólnymi warunkami istnienia, wspólnymi potrzebami i dążeniami, często wspólną religią, narodowością, tradycją, pragnieniami i ideałami, czasem tylko wspólną państwowością, lub wspólnym miejscem zamieszkania. Pojęcie więc społeczeństwa bywa to szersze, to węższe. Wyrazem „społeczeństwo" określamy zwykle tylko zrzeszenie ludzkie. **Społeczeństwa mające własną państwowość idą z państwem ręka w rękę. Państwo popiera działalność społeczną i ułatwia ją. W takich warunkach pojęcie państwa i społeczeństwa zlewają się z sobą i pochłaniają wzajemnie. Państwo, o ile nie ugrzęzło w rutynie biurokratycznej przedstawia nieograniczone prawie możliwości dla twórczości społecznej jednostek i grup.** Stanowi bowiem

ono samo przez się największe zorganizowane przedsięwzięcie, jakiego dotąd człowiek dokonać potrafił. **Państwo jest więc nie tylko organizacją przymusu ale i narzędziem uspołecznienia.**

Jest ono zatym wielkiej wartości środkiem uspołeczniającym; dobrze urządzone prowadzi do tworzenia się w najszerszym zakresie nadindywidualnych struktur, które są fundamentem osobowości i wychowania. Jakie więc wnioski wysnuć należy z faktu posiadania własnego państwa. W narodzie polskim, jako sumie rodzin polskich, istnieje głęboka cześć dla państwa, istnieje pragnienie nie tylko potęgi państwa, ale i silnego rządu, sprawnej administracji, zasobnego skarbu. Dzięki właśnie istnieniu tego społecznego i narodowego ideału staje przed oczyma naszymi żądanie jego realizacji. Osiągnąć to można trzema drogami.

1) **Przez uświadomienie istoty organizacji państwa, przez masowe pogłębianie zrozumienia, że państwo jest warunkiem i źródłem siły politycznej, dobrobytu, znaczenia kulturalnego i rozwoju ekonomicznego.**

2) **Przez szczepienie kultu dla państwa i jego symboli, przez budzenie wśród szerokich mas szacunku dla reprezentantów państwa, przez uświadomienie, że losy państwa zawisły od współpracy, ofiarności obywateli, że za tym na nich spoczywa pełna odpowiedzialność za pomyślność państwa.**

3) **Wreszcie jako czynik zrozumienia organizacji państwa i odczuwanego kultu dla państwa i jego wielkich synów, musi zapłonąć w sercach naszych uczucie radości z posiadania własnego państwa, a nawet uczucie dumy z należenia do niego.** Stosunek do państwa musi być uczuciowo - ciepły, w pewnych chwilach nawet entuzjastyczny ale zawsze oparty na argumentach realnego bytu państwa. Tylko połączenie znajomości istoty państwa i miłości prawdziwej pozwoli przetrwać wiele ciemnych chwil, które los państwu przynieść może, potrafi bez żadnej sztucznej propagandy prowadzić do ofiar i bezgranicznego poświęcenia się dla ojczyzny. Dlaczego wszędzie i na każdym kroku musimy budzić kult dla państwa i jego reprezentantów? Ani przeszłość z czasów niepodległości, ani późniejsze czasy niewoli nie nauczyły nas tego. **Czasy niewoli kazały nam na symbole państwa obcego patrzeć wrogo i odmawiać im czci należnej.** Z jakąż rozkoszą sam zrywałem w r. 1918 znienawidzone sztandary i orły carskie, pruskie i austriackie.

Na placu w Lublinie w r. 1918 podczas manifestacji przeciw oderwaniu Chełmszczyzny spaliliśmy portrety władców obcych. Dziś posiadamy własne, krwią i ofiarami naszymi zdobyte państwo polskie. **Symbol państwa - godła państwowe, barwy państwowe muszą się stać przedmiotem kultu ogółu. Wszelkie wielkie porywy ludzkości, zarówno w dziedzinie religijnej, politycznej czy umysłowej znajdowały swój wyraz w symbolach i znakach.**

Otaczanie godła państwowego czcią, zrobienie z barw narodowych świętego symbolu, unaocznia codziennie obecność i potęgę państwa. Łączy się z tym poszanowanie kultu dla reprezentantów państwa, dla władz. Konieczną jest rzeczą otaczać ich ogólną czcią, bo oni nie są tylko jednostkami, lecz przedstawicielami tego co nam jest najdroższe. Poszanowanie władz prowadzi w prostej linii do poszanowania państwa i do tego pogłębienia świadomości, że my notariusze, w codziennym życiu zawodowym mamy obowiązek obrony tej czci. Nie można pogodzić podkopywania autorytetu władz państwowych ze służbą dla społeczeństwa i państwa. Ileż to razy przychodzi do nas nieraz klient niezadowolony, zgorzkniały, narzekający na rząd, nawet na samo państwo. Czy należy nawet tłumaczyć jakie stanowisko w podobnych wypadkach zająć winien notariusz? Nie tylko zawód notarialny, ale każda grupa społeczna i stanowa muszą wytwarzać naokół siebie atmosferę życia państwowego, wyrażającą się w ofiarności dla państwa, opartej na zrozumieniu istoty życia państwowego, na wierze w przyszłość i posłannictwo państwa, wypływającej z kultu dla państwa i radosnej dumy z jego sukcesów. Szczególniej tę szczytną, czynną misję przejąć musi notariat polski. **Notariusz musi więc w pierwszym rzędzie stać się sam ideowym państwowcem, skupiającym w sobie w najwyższym stopniu te wszystkie zalety, które zamierza wszczepiać w umysły i serca swego personelu i swoich klientów. Musi obok znajomości problemów życia państwowego odczuwać żywy kult dla państwa, musi wierzyć w jego żywotność i odczuwać radość, że danym mu jest dla tego państwa pracować na odcinku bardzo ważnym.** Świadomość ta pozwoli mu wzbić się niejako ponad codzienną powszechność, pełną swarów i nienawiści, pozwoli mu spojrzeć na życie polskie od jego twórczej strony, pozwoli mu dojrzeć nie tylko wielkie wysiłki, lecz i ocenić wyniki pracy dokonanej i natchnie go wiarą, że naród polski idzie do wielkiej przyszłości, że zajmie wśród innych narodów zaszczytne miejsce. Gdy dojdzie do tego idealnego spojrzenia na swą pracę i życie polskie, wtedy potrafi znaleźć tę niesłychanie trudną równowagę ,aby być aktualnym, to znaczy wczuwać się we wszelkie zagadnienia polityki bieżącej, **wtedy potrafi w każdym wydarzeniu życia państwowego zdobyć się na historyczny niemal objektywizm, dopatrujący się dobrej woli i służby publicznej w działaniu osób, nawet sobie niemiłych. Tylko w ten sposób można uczyć szanowania czci drugich i ofiarnej pracy dla dobra państwa.** Musimy na każdym kroku dążyć usilnie do przebudowy człowieka przesiąkniętego miazmatami niewoli — na obywatela wolnego odrodzonego duchem i umysłem w własnym wolnym państwie. Musimy odrabiać błędy niemal wieków całych, musimy posiadać żarliwy patriotyzm państwowy, państw już istniejących, bez których nie potrafi się utrzymać nowożytne demokratyczne państwo. Trudność zadania odstrasza i zniechęca tylko ludzi małego ducha, zgorzkniałych pesymistów i czarnowidzów, zachęca i sił dodaje tym, którzy pragną wpływać dodatnio na losy swego państwa.

Nie znaczy to, aby zaniechać przeciwdziałania przeciw kierunkom szkodliwym dla naszej państwowości lub też należenia do pewnych stronnictw, czy też wyrzec się zdania o sprawach bieżących. Byłoby to nie wzbogaceniem, lecz zubożeniem ducha narodowego, byłoby to sparaliżowaniem dynamiki jego sił żywotnych. Życie publiczne w Anglii i Stanach Zjednoczonych przebiega po dużo kulturalniejszych torach mimo całej namiętności walki. Przez podniesienie kultury życia publicznego zapewniamy spokojny i harmonijny rozwój państwu polskiemu, chronimy go od wstrząsów i niebezpieczeństwa starć wewnętrznych. Polska winna być krajem równowagi wewnętrznej. Winniśmy umacniać i konsolidować społeczeństwo, oraz stwarzać ramy, w których polskie życie polityczne znajdzie odpowiednie i właściwe ujście w interesie i dla dobra państwa.

Źródła: „Ogólne Zasady Prawa" — Dr. Aleksander Mogilnicki.
„Wychowanie Państwowe" — Dr. Mieczysław Ziemowicz
„Państwo a Wychowanie" — Z. Mysłakowski.

Z życia organizacyjnego

ZJAZD DELEGATÓW

Zarząd Główny Związku Pracowników Notariatu i Hipoteki Rzeczypospolitej Polskiej zawiadamia niniejszym Zarządy Oddziałów, że zgodnie z § 19 Statutu Związku zwołuje na dzień 22 i 23 maja 1937 roku Zjazd Delegatów, który odbędzie się w Warszawie: dnia 22 maja w siedzibie Związku przy ul. Miodowej Nr. 11 m. 14 i dnia 23 maja w lokalu Związku Pracowników Samorządowych m. st. Warszawy przy ul. Miodowej Nr. 8.

PROGRAM ZJAZDU

Dnia 22 maja 1937 roku o godz. 17-ej (w lokalu Związku ul. Miodowa Nr. 11 m. 14.

1. Otwarcie Zjazdu.
2. Wybór Prezydium.
3. Wybór Komisyj: Mandatowej i Wnioskowej i prace tychże Komisyj.

Dnia 23 maja 1937 roku.

Godz. 10 minut 15 Msza Św. na intencję Zjazdu w Kościele OO Kapucynów przy ul. Miodowej Nr. 13 przed głównym ołtarzem.

Godz. 11-ta w lokalu Związku Pracowników Samorządowych (Miodowa Nr. 8).

1. Powitanie uczestników Zjazdu.
2. Sprawozdanie Komisji Mandatowej.
3. Odczytanie i przyjęcie protokułu poprzedniego Zjazdu Delegatów z dnia 16 i 17 maja 1936 roku.
4. A. Sprawozdanie Zarządu Głównego: a) ogólne, b) kasowe, c) Nota-Teki, d) Funduszu Zapomogowego.
   B. Sprawozdanie Komisji Rewizyjnej.
   C. Udzielenie absolutorium Zarządowi Głównemu.
5. Założenie domu uzdrowiskowego, a w związku z tym upoważnienie Zarządu Głównego do nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości.
6. Zatwierdzenie regulaminu Funduszu Zapomogowego.
7. Sprawa przystąpienia do Unji Związków Zawodowych Pracowników Umysłowych.
8. Uchwalenie preliminarza budżetowego na 1937 rok.
9. Uzupełniające wybory do Zarządu Głównego i wybory Komisji Rewizyjnej.
10. Wolne Wnioski (sprawozdanie Komisji Wnioskowej).

Uwaga: a) wnioski winny być składane na 10 dni przed terminem Zjazdu, o ile zaś dotyczą zmiany Statutu Związku, winny być zgłoszone przynajmniej na 15 dni przed terminem Zjazdu.

b) podczas obrad Zjazdu Delegatów mogą być obecni członkowie Związku nie będący delegatami. Wszelako nie mają prawa brać udziału w dyskusji, ani w głosowaniu.

O informacje w sprawach Zjazdowych należy zwracać się do kancelarii Związku w Warszawie, przy ul. Miodowej Nr. 11 m. 14, telefon 2.07-61.

Plenarne zebranie Zarządu Głównego Związku Pracowników Notariatu i Hipoteki.

W dniu 18 kwietnia r. b. odbyło się plenarne zebranie Zarządu Głównego, przy udziale Członków Zarządu z Oddziałów prowincjonalnych.

Na porządku obrad znajdowały się następujące sprawy:

1. Sprawozdanie skarbnika.
2. Zjazd Delegatów.

Po przyjęciu sprawozdania skarbnika uchwalono: zwołać na dzień 22/23 maja r. b. Zjazd Delegatów z porządkiem dziennym, który podajemy na innym miejscu w ogłoszeniu o Zjeździe.

Poza tym upoważniono Prezydium Zarządu Głównego do opracowania Regulaminu Funduszu Zapomogowego i przedstawienia go do zatwierdzenia najbliższemu Zjazdowi Delegatów. Ponadto uchwalono poddać pod rozpatrzenie Zjazdu Delegatów sprawę stworzenia Domu Wypoczynkowego dla Członków Związku i ich rodzin w Zakopanem.

Następnie postanowiono zwrócić uwagę Zarządom Oddziałów, że rok obrachunkowy trwa od 1 stycznia do 31 grudnia, a nie, jak to mylnie niektóre Oddziały przyjęły od dnia 1 kwietnia do dnia 31 marca.

Walne zgromadzenia w Oddziałach.

ODDZIAŁ W PŁOCKU.

W wykonaniu swej uchwały Zarząd Oddziału Związku P.N. i H. w Płocku zwołał w Ciechanowie na dzień 20 marca, a w Mławie na dzień 21 marca b. r. zebranie członków Oddziału oraz niezrzeszonych jeszcze kolegów celem poinformowania o bieżących pracach Związku, wysłuchania postulatów, a przy tym zachęcenia niezrzeszonych do zapisania się na członków. Na zebrania te Zarząd wydelegował Prezesa Oddziału kol. Edwarda Bylińskiego i Wiceprezesa kol. Karola Gliwa-Gliwińskiego.

W obydwóch miejscowościach, w których w stosunku do zatrudnionych tamże i zaproszonych osób zebrania były liczne, Prezes Kol. Byliński przedstawił całokształt pracy nie tylko Oddziału, ale również i całego Związku, a szczególnie omówił sprawy poruszane na Zjeździe Delegatów w 1936 roku, i wezwał kolegów do usilnej współpracy solidarnej, a niezrzeszonych do zapisania się na członków Związku, podkreślając, że w myśl zasady, w jedności siła, powinni wszyscy pracownicy notariatu i hipoteki zgrupować się w Związku, a wtedy łatwa będzie obrona praw pracowników. Ostatnie wezwanie niepozostało bez skutku, gdyż wszyscy obecni na zebraniach pracownicy niezrzeszeni (w liczbie sześciu osób) zapisali się do Związku, złożywszy zaraz na ręce Prezesa deklaracje.

W dyskusji nad sprawami poruszanymi przez Prezesa i Wiceprezesa, wśród których Wiceprezes kol. Gliwa-Gliwiński zwrócił uwagę, na kształcenie się pracowników w swoim zawodzie, aby tym wskazać, że pracownikom również zależy, by notariat stał na wysokim poziomie, zebrani koledzy wyrazili życzenie aby, podobne zebrania odbywały się częściej, przynajmniej raz na kwartał i miały charakter nie tylko informacyjny, ale również pedagogiczny w postaci urządzania odpowiednich odczytów lub pogadanek z zakresu praktyki notarialnej, co z jednej strony będzie miało dodatni wpływ na skonsolidowanie się członków i stworzenie wybitnie koleżeńskiej atmosfery, a z drugiej strony doprowadzi do jednolitej praktyki notarialnej we wszystkich kancelariach.

Zebrania te odbyły się w jak najprzyjaźniejszym i koleżeńskim nastroju, a szczere wypowiadanie się kolegów w wielu sprawach zadokumentowało, że wiara i zaufanie do Związku istnieje.

Wypada zaznaczyć, że wśród spraw poruszanych na zebraniach, stwierdzono, że nie wszyscy pracownicy korzystają od swych pracodawców, z winy tych ostatnich, z urlopów nakazanych przez ustawę, że niektórzy pracownicy pobierają zbyt małe uposażenie w stosunku do zajmowanego stanowiska lub spełnianych prac, i że w Mławie pp. Notariusze niestosują się do godzin urzędowania wyznaczonych przez Prezesa Sądu Apelacyjnego, a dwukrotnie podanych przez Radę Notarialną w Warszawie w swych komunikatach, przeciwnie urzędują bez przerwy od godz. 9 do 18, a w wielu wypadkach nawet po tych godzinach, pomimo, że przyjęta po tej godzinie czynność nie jest pilna w rozumieniu prawa o notariacie i może być sporządzona w godzinach urzędowych.

Postępowanie takie powoduje podejrzenie ze strony sąsiednich notariatów, że istnieje w tym konkurencja, zabroniona przez Radę Notarialną, niezależnie od tego, że zasadniczo lojalność i powaga notariatu wymaga jednak od notariusza przede wszystkim poszanowania zarządzeń władz, przy czym zaznacza się, że w całym Okręgu Sądowym Płockim, (prócz ma się rozumieć Mławy) wszystkie kancelarie urzędują w godzinach wyznaczonych przez Prezesa Sądu Apelacyjnego w Warszawie.

Wreszcie stwierdzono, że pomimo, odpowiedniego zarządzenia p. Ministra Spraw Wewnętrznych Zarządy Miast Ciechanowa i Mławy do tej pory (t. j. 21 marca b. r.) nie zmieniły statutu dodatków komunalnych do opłat stemplowych od aktów notarialnych z art. 15 U.f.k. i nadal opłaty te w tych miejscowościach wynoszą 50% opłat stemplowych.

KGG.

*

W dniu 11 kwietnia 1937 roku, w sali Wydziału Cywilnego Sądu Okręgowego w Płocku odbyło się Zwyczajne Walne Zgromadzenie Członków Oddziału w Płocku Zw. Prac. Not. i Hip. R. P.

Do Prezydium powołani zostali kol. Józef Witkowski jako Przewodniczący, na asesorów kol. kol. Wacław Podgórski, Franciszka Średnicka i Stanisław Moderski jako sekretarz.

W zebraniu wzięła udział Delegacja Zarządu Głównego w osobach kol. Włoskowicza Henryka i kol. Dąbrowskiego Włodzimierza.

Po sprawozdaniu Zarządu, które wygłosił kol. E. Byliński Prezes Oddziału w Płocku, przemówił do zebranych kol. H. Włoskowicz Prezes Zarządu Głównego, który podkreślił konieczność solidarności koleżeńskiej i konsolidacji wszystkich kolegów w Związku celem należytej obrony naszych praw, w końcu zaznaczył zasługi Zarządu Oddziału w pracach organizacyjnych Związku.

Następnie przemawiał kol. Wł. Dąbrowski, Członek Zarządu Głównego, który nawoływał obecnych do usilnej pracy nad pogłębieniem wiedzy zawodowej wobec groźby konkurencyjnej ze strony asesorów i aplikantów notarialnych.

Walne Zgromadzenie zatwierdziło przedłożony bilans za czas od 1.IV.1936 r. do 31 marca 1937 roku i udzieliło zarządowi absolutorium oraz zatwierdziło preliminarz budżetowy na rok 1937 zamykający się po stronie wpływów i wydatków sumą 1647 złotych 20 groszy.

Po dokonaniu wyborów — ogłoszono ich wynik, przy czym wybrani zostali:

do Zarządu:

kol. Ławczyński Henryk z Płocka,
kol. Pytlewski Józef z Ciechanowa,

zastępcy:

kol Marcinkowski Jan z Płocka,
kol. Moderski Stanisław z Płocka,

do Komisji Rewizyjnej:

kol. Baranowski Józef z Ciechanowa,
kol. Witkowski Józef z Mławy,
kol. Posiełł Józef z Płocka.

do Sądu Koleżeńskiego:

kol. Baranowski Antoni z Płocka,
kol. Wiśniewski Czesław z Rypina,
kol. Podgórski Wacław z Płońska.

Zastępcy:

kol. Szymborski Józef z Płocka,
kol. Szymborski Władysław z Ciechanowa.

na Delegatów na Zjazd:

kol. Kołodziejski Karol z Płocka,
kol. Gliwa Gliwiński Karol z Płońska,
kol. Byliński Edward z Płocka,
kol. Goślicki Mieczysław z Płońska,
kol. Ławczyński Henryk z Płocka.

ODDZIAŁ W KIELCACH.

W dniu 21 marca 1937 roku odbyło się Zwyczajne Walne Zgromadzenie Członków Oddziału w Kielcach Związku Prac. Not. i Hip. R. P.

Prezydium Zgromadzenia stanowili: Przewodniczący kol. Adam Stefański. Asesorzy kol. Antoni Baum i kol. Marcin Sadowski oraz Sekretarz kol. Stefan Orawiec.

Przed przystąpieniem do obrad uczczono przez powstanie pamięć zmarłego kol. Franciszka Przedpełskiego.

Walne Zgromadzenie zatwierdziło przedstawiony bilans za rok 1936/37 zamknięty po stronie przychodów sumą złotych 1986 groszy 11 po stronie zaś rozchodów sumą złotych 1901 gr. 80.

Podkreślić należy, że zebrani, z funduszów Oddziału postanowili przekazywać Redakcji czasopisma „Nota-Teka“ kwotę 10 złotych miesięcznie celem zasilenia funduszów pisma, a niezależnie od tego przesłać Zarządowi Głównemu na cele kulturalno oświatowe według uznania Zarządu Głównego kwotę złotych 50.

Wybory do Władz Oddziału dały wynik następujący:

Na czwartego Członka Zarządu wybrano kol. Juliana Anczykowskiego i na Z-cę Czł. Zarządu kol. Henryka Trzeciakowskiego.

Do Komisji Rewizyjnej: kol. kol. Adama Stefańskiego, Stefana Orawca i Antoniego Bauma.

Do Sądu Koleżeńskiego wybrano kol. kol. Bronisława Sowińskiego, Leona Wojcikiewicza, Józefa Strzębałę, a na zastępców kol. kol. Joachima Marka i Piotra Pokara.

Jako Delegatów na Zjazd wybrano kol. kol. Stanisława Sowińskiego, Leona Wojcikowicza, Józefa Strzębałę, Władysława Sikorskiego i Antoniego Bauma.

ODDZIAŁ W ŁODZI.

W dniu 18 marca 1937 roku odbyło się Walne Doroczne Zgromadzenie Członków Oddziału Łódzkiego.

Po zagajeniu zebrania przez kol. Woźniakowskiego Zygmunta, Prezesa Oddziału, zebrani powołali do Prezydium kol. Popieleckiego Jana, na asesorów kol. Mencla Józefa i Dąbrowskiego Stanisława oraz na sekretarza kol. S. Olszewskiego.

Po wysłuchaniu sprawozdania Zarządu zebrani udzielili Zarządowi absolutorium z działalności za rok ubiegły i zatwierdzili budżet na rok 1937/8 po stronie wpływów i wydatków sumą złotych 2600.

Po dokonaniu wyborów w skład Władz Oddziału weszli:

do Zarządu:

kol. Wysocki Władysław,
kol. Iwańczyk Zygmunt,
kol. Woźniakowski Zygmunt,
kol. Krzysztoszek Bronisław,
kol. Popielecki Jan,
kol. Stańczykowski Piotr;

na Zastępców:

kol. Szymański Henryk,
kol. Mencel Józef,
kol. Dąbrowski Stanisław,
kol. Skrzyński Franciszek,
kol. Michalak Wacław;

do Komisji Rewizyjnej:

kol. Błaszczyński Stanisław,
kol. Kasałudzki Jan,
kol. Dąbrowski Stanisław;

na Zastępców:

kol. Skrzyński Franciszek,
kol. Michalak Wacław,
kol. Popielecki Jan;

do Sądu Koleżeńskiego:

kol. Wysocki Władysław,
kol. Woźniakowski Zygmunt,
kol. Stańczykowski Piotr,
kol. Mencel Józef jako zastępca;

Delegaci na Zjazd:

kol. Woźniakowski Zygmunt,
kol. Skrzyński Franciszek,
kol. Popielecki Jan,
kol. Stańczykowski Piotr,

kol. Mencel Józef,
kol. Iwańczyk Zygmunt,
kol. Błaszczyński Stanisław;

Zastępcy:
kol. Detke Władysław,
kol. Krzysztoszek Bronisław,
kol. Wysocki Władysław.

Wybrany Zarząd ukonstytuował się jak następuje:
Prezes kol. Zygmunt Woźniakowski,
Wice-Prezes kol. Piotr Stańczykowski,
Skarbnik kol. Władysław Wysocki,
Sekretarz kol. Bronisław Krzysztoszek,
Gospodarz kol. Zygmunt Iwańczyk.

ODDZIAŁ W POZNANIU.

W dniu 3 kwietnia 1937 roku odbyło się Walne Zgromadzenie Członków Oddziału w Poznaniu Związku Prac. Not. i Hip. R. P.

Po zagajeniu zebrania przez kol. Tadeusza Dorożałę, Prezesa Oddziału, zebrani przez aklamację wybrali na Przewodniczącego kol. Włodzimierza Dorożałę i na Sekretarza kol. Franciszka Takowskiego.

Przed przystąpieniem do obrad uczczono przez powstanie pamięć zmarłego kol. Zygmunta Szymkowiaka.

Po wysłuchaniu sprawozdania Zarządu — jednogłośnie udzielono Zarządowi absolutorium.

W wyniku wyborów — wybrano do Zarządu kol. Leokadię Trąpczyńską, Jerzego Timmlera i Stanisława Karczewskiego, wobec czego *Zarząd* stanowią:

kol. Tadeusz Dorożała — Prezes,
„ Michał Bielawny — Wiceprezes,
„ Leokadia Trąpczyńska — Sekretarz,
„ Jerzy Timmler — Skarbnik,
„ Stanisław Karczewski — Członek Zarządu,
„ Włodzimierz Dorożała — Człon. Zarz.,
„ Józef Kobylski — Człon. Zarz.

Do Komisji Rewizyjnej wybrano:

kol. Chałupczankę,
„ Hasińskiego,
„ Szambelana.

Do Sądu Koleżeńskiego:

kol. Bielawnego Michała,
„ Dorożałę Włodzimierza,
„ Dorożałę Tadeusza,
„ Jaśkowskiego — na zastępcę,
„ Karczewskiego — na zastępcę.

Następnie zebrani uchwalili zwrócić się do Rady Notarialnej w Poznaniu z prośbą aby Rada poleciła wszystkim p. p. Notariuszom zaabonowanie „Nota-Teki“ we wszystkich kancelariach i polecili Delegatom na Zjazd zgłoszenie wniosku, aby każdy członek Związku otrzymywał „Nota-Tekę“ bez jakiejkolwiek dalszej opłaty, którą to opłatę regulować powinna składka miesięczna do Związku.

Dom wypoczynkowy w Zakopanem.

Wiele kłopotu sprawia każdemu z nas sprawa należytego i jaknajbardziej korzystnego dla zdrowia, spędzenia urlopu. Główne przyczyny tego — są wciąż jeszcze za wysokie, na nasze kieszenie, opłaty pobytu w uzdrowisku lub w miejscowości letniskowej. Nader trudne warunki materialne w jakich większość pracowników notariatu i hipoteki obecnie się znajduje, powinny nas skłonić do zastanowienia się nad naszym położeniem i zapytania: czy nie ma jakiego sposobu zaradzenia, czy choćby złagodzenia tej sytuacji w jakiej się znajdujemy oraz do poczynienia jak najusilniejszych starań na terenie samopomocy i skupienia naszych wysiłków aby na tej drodze, choć w pewnej mierze, w miarę sił własnych, usunąć przeszkody nie pozwalające nam na należyte wykorzystanie urlopu.

I słusznie czyni Zarząd Główny — występując z inicjatywą stworzenia domu wypoczynkowego Związku Pracowników Notariatu i Hipoteki w Zakopanem, jedynym w Polsce uzdrowisku o możliwościach całorocznego nieomal sezonu. Sprawa ta znajdzie się na porządku dziennym najbliższego Zjazdu Delegatów. Inicjatywa ta — powinna znaleźć należyte zrozumienie wśród członków Związku. Największą trudnością w nadaniu kształtów realnych temu projektowi jest zgromadzenie odpowiednich funduszów na ten cel. Nie powinniśmy się jednak tym zrażać i śmiało przystąpić do usunięcia tej przeszkody z wiarą, że wspólnym, ofiarnym wysiłkiem cel ten bezwzględnie osiągniemy. W pierwszym rzędzie Oddziały Związku mające w swym zarządzaniu pewne fundusze winny swe zasoby materialne przeznaczyć na cel powyższy. Resztę dokonać powinna ofiarność ogółu. Korzyści płynące z urealnienia tego zamiaru są jasne. Gospodarka domu wypoczynkowego winna być oparta na zasadach samowystarczalności, pensjonat winien być prowadzony we własnym zarządzie, ceny za pobyt winny być kalkulowane bez zysku, celem domu wypoczynkowego nie powinno być leczenie sanatoryjne osób chorych, mających zapewnioną opiekę lekarską ze strony ubezpieczalni społecznej, lecz wypoczynek w czasie urlopu. Z domu tego korzystać powinni w pierwszym rzędzie członkowie Związku wraz z rodzinami, a w razie wolnych miejsc i osoby obce. Ze względu na charakter społeczny naszej instytucji są możliwości uzyskania ulg z tytułu taksy kuracyjnej a nawet z tytułu taryfy komunikacyjnej. Biorąc pod uwagę powyższe i opierając się na doświadczeniu instytucyj, posiadających już podobne domy wypoczynkowe, — koszt utrzymania jednej osoby, przy dzisiejszej koniunkturze gospodarczej, wynosić będzie około 3 złotych 20 groszy dziennie. Korzyści są widoczne. A zatem nie powinno być przeciwników tej pożytecznej inicjatywy, zmierzającej do zaspokojenia dążeń ogółu do poprawy podstawowych rzeczy, jaką, między innymi, jest i poprawa bytu, — nie przez powiększenie cyfrowe naszych dochodów, ale przez umiejętną gospodarkę funduszami Związku i należyte ich wykorzystanie. Dom wypoczynkowy będzie widomym dowodem naszych realnych zdobyczy. Stworzenie domu wypoczynkowego w Zakopanem da nam wiele chwil radości i wrażeń, da nam możność pełnego oddechu po pracy zawodowej, który aczkolwiek jest tylko objawem czysto fizycznym, — dodatnio jednak wpływa na człowieka, da nam możność bliższego zapoznania się z ogółem pracowników i ożywienia życia towarzyskiego. Ro-

zumie się, że poruszony tu cel i jego zadania są tylko w najogólniejszych zarysach zakreślone, że urealnienie podniesionych i innych jeszcze w związku z tym możliwości będzie musiało być odpowiednio przemyślane i opracowane. W każdym razie należy stwierdzić, że jeżeli należycie się pod względem samopomocy gospodarczej zorganizujemy możemy doprowadzić do imponujących rezultatów. Stworzeniem wspólnym, solidarnym wysiłkiem tej placówki, damy wyraz naszej dojrzałości i gotowości przyjścia sobie z wzajemną pomocą i w innych wypadkach w razie potrzeby.

R. T.

Przegląd prasy

Wyszedł z druku 2 zeszyt „Ruchu Prawniczego, Ekonomicznego i Socjologicznego" za 1937 r. Na treść zeszytu składają się: A r t y k u ł y: prof. B. Winiarski: „Zagadnienia organizacji studiów prawniczych"; prof. M. Allerhand: „Podstawa orzeczenia o właściwości sądu"; prof. J. J. Bossowski: „Nowe metody zwalczania przestępczości w Niemczech"; prof. A. Ohanowicz: „Umowy z niezdolnymi do działań prawnych"; doc. W. Sukiennicki: „Ustrój radziecki a konstytucja stalinowska"; prof. H. Truchy: „Czy złoto posiada jeszcze fundację pieniężną?"; dr St. Janicki: „Walutowy fundusz wyrównawczy W. Brytanii"; doc. O. Lange: „Straty kapitałowe jako korzyść społeczna"; X prof. A. Wóycicki: „Ku naprawie naszego syndykalizmu". — P r z e g l ą d p i ś m i e n n i c t w a: 46 recenzyj i sprawozdań krytycznych z zakresu prawa, ekonomii, nauk handlowych i socjologii oraz bogata bibliografia odnośnej literatury polskiej i obcej. Przegląd prawa administracyjnego przez doc. dr M. Zimmermanna. — S ą d o w n i c t w o: Przegląd orzecznictwa karnego i cywilnego Sądu Najwyższego i Najw. Tryb. Admin. dla wszystkich ziem polskich, Orzecznictwo Najwyższego Sądu Wojskowego. — K r o n i k a g o s p o d a r c z a, s o c j a l n a i s a m o r z ą d o w a. — M i s c e l l a n e a.

Gazeta Sądowa Warszawska zawiera: *w Nr 12:* Prof. Dr. Stefan Glaser: „Reformatio in peius" (dokończenie). Stanisław Pławski: Dlaczego sędzia, przy nadzwyczajnym łagodzeniu kary, nie może zejść niżej ustawowego minimum. Adam Daniel Szczygielski: Czek postdatowany;

W Nr 13: Jan Nowodworski: Ustawa o prawie o ustroju adwokatury według projektów Ministra Sprawiedliwości i Naczelnej Rady Adwokackiej. Adam Daniel Szczygielski: Czek postdatowany (ciąg dalszy);

W Nr 14: Adam Daniel Szczygielski: Czek postdatowany (ciąg dalszy). Prof. Dr. Stefan Glaser: Nadzwyczajne łagodzenie kary a ustawowe minimum;

W Nr. 15: Adam Daniel Szczygielski: Czek postdatowany (ciąg dalszy). Jan Aker: Zagadnienie błędu na tle polskiego prawa karnego (art. 14 i 20 k. k.). Stanisław Wilczyński: Uwagi do projektu ministerialnego o ustroju adwokatury;

W Nr 16: Prof. Stefan Glaser: O kodyfikacji wojskowego prawa karnego. Adam Daniel Szczygielski: Czek postdatowany (ciąg dalszy).

Palestra w Nr 4 (kwietniowym) zawiera: Stanisław Janczewski. Nowelizacja prawa o ustroju adwokatury. Stefan Urbanowicz i Jakób Warszawski. Wzmożenie podstawowych gwarancji praw obywateli w postępowaniu administracyjnym. Leon Okręt: Z romantycznych czasów adwokatury. Leon Gambetta młody adwokat. Albin Sztejnman. Na marginesie art. 110 Kod. Zob. i art. 265 K. P. C. (dokończenie);

Głos Prawa w NN 1—2 (styczeń-luty) zawiera: Doc. Dr. Gustaw Taubenschlag: Presja władzy. Dr. Jan Korzonek, sędzia apel.: Ochrona dłużnika przeciw egzekucji (c. d.). Dr. Ignacy Rosenblüth, sędzia okręg.: Czeki postdatowane. Antoni Władysław Bartz, sędzia: Uwagi nad skargą o uchylenie wyroku sądu polubownego w k. p. c. Dr. Zygmunt Fenichel: Przedsiębiorstwa, prowadzone w większym rozmiarze. Mgr. Stanisław Wertheim: Solidaryzm państwowy i jego możliwości;

Biuletyn urzędniczy w Nr 1—2 zawiera: Rok 1937. Problem podziału administracyjnego, Quidam. Precedens i autorytet, Ludwik Krajewski. Porzućmy szkodliwy marazm, Eta. Praecepta praefecti, T. Law. W sprawie projektu prawa o ustroju adwokatury.

Prenumerata: rocznie — 20 zł., kwartalnie — 5 zł., miesięcznie — 2 zł., numer pojedyńczy — 1 zł.
Cena ogłoszeń: strona — 150 zł., 1/2 str. — 75 zł., 1/4 str. — 40 zł., 1/8 str. — 25 zł., drobne 10 gr. od wyrazu.

REDAKCJA I ADMINISTRACJA: Warszawa, Miodowa 11. Telefon 2-07-61
KONTO P. K. O. 15.055 (Związek Pracowników Notariatu i Hipoteki R. P., Zarząd Główny).

Wydawca: ZWIĄZEK PRACOWNIKÓW NOTARIATU I HIPOTEKI R. P. ZARZĄD GŁÓWNY.

Rękopisów nadesłanych redakcja nie zwraca.

Zakłady Graf.-Introlig. J. DZIEWULSKI, Warszawa, Senatorska 10.